

ИП Миряшев П.Н. Приложение  
к постановлению администрации  
города Владимира  
от 11.12.2024 № 2819



«Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Владимира  
от 14.01.2016 № 17

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ К Д. НЕМЦОВО,  
ОГРАНИЧЕННОЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ДОРОГОЙ, ГРАНИЦЕЙ Д. НЕМЦОВО,  
ЗАЩИТНОЙ ЛЕСОПОЛОСОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА ВЛАДИМИРА**

*(в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:013103:832,  
33:22:013103:833, 33:22:013103:834, 33:22:013103:835, 33:22:013103:836,  
33:22:013103:837, 33:22:013103:838, 33:22:013103:839, 33:22:013103:840,  
33:22:013103:841, 33:22:013103:842, 33:22:013103:843, 33:22:013103:844,  
33:22:013103:845, 33:22:013103:846, 33:22:013103:847, 33:22:013103:848,  
33:22:013103:849, 33:22:013103:850, 33:22:013103:851, 33:22:013103:852,  
33:22:013103:853, 33:22:013103:854, 33:22:013103:855, 33:22:013103:856,  
33:22:013103:857, 33:22:013103:858, 33:22:013103:859, 33:22:013103:860,  
33:22:013103:861, 33:22:013103:862, 33:22:013103:863, 33:22:013103:864,  
33:22:013103:865, 33:22:013103:866, 33:22:013103:867, 33:22:013103:868,  
33:22:013103:95)*

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

Владимир 2024 г.

ИП Миряшев П.Н.



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ К Д. НЕМЦОВО,  
ОГРАНИЧЕННОЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ДОРОГОЙ, ГРАНИЦЕЙ Д. НЕМЦОВО,  
ЗАЩИТНОЙ ЛЕСОПОЛОСОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА ВЛАДИМИРА**

*(в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:013103:832,  
33:22:013103:833, 33:22:013103:834, 33:22:013103:835, 33:22:013103:836,  
33:22:013103:837, 33:22:013103:838, 33:22:013103:839, 33:22:013103:840,  
33:22:013103:841, 33:22:013103:842, 33:22:013103:843, 33:22:013103:844,  
33:22:013103:845, 33:22:013103:846, 33:22:013103:847, 33:22:013103:848,  
33:22:013103:849, 33:22:013103:850, 33:22:013103:851, 33:22:013103:852,  
33:22:013103:853, 33:22:013103:854, 33:22:013103:855, 33:22:013103:856,  
33:22:013103:857, 33:22:013103:858, 33:22:013103:859, 33:22:013103:860,  
33:22:013103:861, 33:22:013103:862, 33:22:013103:863, 33:22:013103:864,  
33:22:013103:865, 33:22:013103:866, 33:22:013103:867, 33:22:013103:868,  
33:22:013103:95)*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2024 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ С  
ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ К Д. НЕМЦОВО,  
ОГРАНИЧЕННОЙ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ДОРОГОЙ,  
ГРАНИЦЕЙ Д. НЕМЦОВО, ЗАЩИТНОЙ ЛЕСОПОЛОСОЙ,  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА ВЛАДИМИРА**

**(в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:013103:832,  
33:22:013103:833, 33:22:013103:834, 33:22:013103:835, 33:22:013103:836,  
33:22:013103:837, 33:22:013103:838, 33:22:013103:839, 33:22:013103:840,  
33:22:013103:841, 33:22:013103:842, 33:22:013103:843, 33:22:013103:844,  
33:22:013103:845, 33:22:013103:846, 33:22:013103:847, 33:22:013103:848,  
33:22:013103:849, 33:22:013103:850, 33:22:013103:851, 33:22:013103:852,  
33:22:013103:853, 33:22:013103:854, 33:22:013103:855, 33:22:013103:856,  
33:22:013103:857, 33:22:013103:858, 33:22:013103:859, 33:22:013103:860,  
33:22:013103:861, 33:22:013103:862, 33:22:013103:863, 33:22:013103:864,  
33:22:013103:865, 33:22:013103:866, 33:22:013103:867, 33:22:013103:868,  
33:22:013103:95)**

**(Основная часть)**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## 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	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
	Введение		
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		
Глава 2	Проектное предложение		
	Раздел 2.1	Положение о характеристиках планируемой реконструкции кварталов	
	Раздел 2.2	Положение об очередности планируемой реконструкции территории	

	<b><u>Графическая часть</u></b>		
1	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
1.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:1000	1
1.2	Чертеж красных линий	М 1:1000	2
1.3	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:1000	3
2	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	б/м	4
2.2	Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000	5
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	6
2.4	Схема современного состояния застройки с планировочными ограничениями	М 1:1000	7
2.5	Схема вертикальной планировки территории	М 1:1000	9

## 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.

## 1. Цели, задачи

Настоящий проект планировки территории разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Цели настоящего проекта:

- 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 территории общего пользования
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений
- определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

### **Основанием для проектирования являются:**

1. Задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории, примыкающей с западной стороны к д. Немцово, ограниченной существующей дорогой, границей д. Немцово, защитной лесополосой, границей города Владимира (в части земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:013103:832, 33:22:013103:833, 33:22:013103:834, 33:22:013103:835, 33:22:013103:836, 33:22:013103:837, 33:22:013103:838, 33:22:013103:839, 33:22:013103:840, 33:22:013103:841, 33:22:013103:842, 33:22:013103:843, 33:22:013103:844, 33:22:013103:845, 33:22:013103:846, 33:22:013103:847, 33:22:013103:848, 33:22:013103:849, 33:22:013103:850, 33:22:013103:851, 33:22:013103:852, 33:22:013103:853, 33:22:013103:854, 33:22:013103:855, 33:22:013103:856, 33:22:013103:857, 33:22:013103:858, 33:22:013103:859, 33:22:013103:860, 33:22:013103:861, 33:22:013103:862, 33:22:013103:863, 33:22:013103:864, 33:22:013103:865, 33:22:013103:866, 33:22:013103:867, 33:22:013103:868, 33:22:013103:95)

Основные градостроительные решения определены в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

**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 (ред. от 25.12.2023) "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 (ред. от 28.02.2022) "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 N 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).

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Рассматриваемая территория расположена в границах Ленинского района города Владимира.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов от 05.11.2009 №223(с изменениями) рассматриваемая территория относится к индивидуальной жилой застройке.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделен элемент планировочной структуры - квартал.

В таблице 1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элемента планировочной структуры.

Таблица 1

## Перечень элементов планировочной структуры

Элемент	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, расположенные в границах элемента планировочной структуры
1	2	3	4
<b>Элементы планировочной структуры(в границах установленного элемента)</b>			
1	Квартал	18,5	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

## Технико-экономические показатели

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Территория в границах проектирования, в том числе:	18,5
2	Здания и сооружения	1,4
3	Тротуары, площади, площадки перед объектами общественного назначения (с учетом размещения на площадях малых архитектурных форм)	0,7
4	Проезды, парковки	2,5
	Плотность населения	33 чел/Га
	Коэффициент плотность застройки	0,21
	Коэффициент застройки	0,07

## Планируемый баланс территории

№ п/п	Территория	Единица измерения	Проектное положение	
			Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях - всего, в том числе:	га	18,5	100
1	Территория жилой застройки, всего: - Жилая застройка	Га	13,3	71,9
2	Участки школ	га	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0,2	1,0
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	0,2	1,0
5	Территория общего пользования	га	4,8	26,5
6	Прочие территории	га	0	0

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны  
планируемого размещения объектов капитального строительства (для  
проектируемых объектов)

№	Виды разрешенного использования земельного участка		Описание видов разрешенного использования земельных участков в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	кодвое обозначение	наименование	
1	2	3	4
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и

			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
5	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и

			помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
6	4.4	Магазины	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м);
7	2.7.1	Хранение автотранспорта (условно-разрешенный вид использования)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Таблица 5

Перечень координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
01	214 057,27	191 218,56
02	214 066,41	191 230,38
03	214 102,78	191 196,04
04	214 144,40	191 155,54
05	214 172,00	191 152,18
06	214 170,58	191 155,79
07	214 200,33	191 168,66
08	214 098,27	191 404,87

09	214 113,18	191 408,20
10	214 142,74	191 415,44
11	214 232,10	191 208,60
12	214 204,56	191 196,70
13	214 157,49	191 419,13
14	214 251,82	191 200,78
15	214 204,99	191 180,55
16	214 222,29	191 140,52
17	214 275,61	191 221,39
18	214 269,63	191 235,24
19	214 120,74	191 282,72
20	214 125,13	191 271,54
21	214 078,25	191 221,23
22	214 273,42	191 226,46
23	214 271,83	191 230,13
24	214 244,28	191 218,22
25	214 245,87	191 214,55
26	214 144,19	191 298,60
27	214 145,79	191 294,91
28	214 123,97	191 285,48
29	214 128,40	191 274,20
30	214 124,66	191 272,73
31	214 118,81	191 287,62

Топографо-геодезические работы выполнялись в системе координат – МСК 33, система высот – Балтийская.

На территории в настоящий момент частично расположены объекты жилой застройки, объекты транспортной инфраструктуры. На территории квартала расположены существующие сети инженерного обеспечения.

Согласно п. 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. От 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

На основании ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии с п. 3 ст. 31 указанного ФЗ историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

На основании технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий участков с кадастровыми номерами 33:22:013103:27 и 33:22:013103:95, слабые прослойки грунтов не выявлены и принятие конструктивно-технологических мер для предотвращения обрушения склона, по бровке которого проектом предложен проезд на участке с КН 33:22:013103:95, не требуется.

Проектным решением определены 150 участков площадью от 0,058 до 0,15 га. Предлагаются к размещению малоэтажные многоквартирные дома, этажность которых не превышает 3-х этажей(в том числе типовые дома предусматриваемые на территории внесения изменений).

Основной въезд на территорию предусмотрен с перспективной улицы общегородского значения, согласно генплана г. Владимира. Образное решение поселка подразумевает выполнение домов в едином стиле.

Объемно-планировочное решение домов выполняется по заданию заказчика на следующей стадии проектирования. Вдоль дороги соединяющей Оборино и Немцово предусматривается территория для размещения на ней объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения. Транспортная инфраструктура представлена сложившейся сетью дорог с твердым покрытием, размещением индивидуальных парковок жителей на придомовых территориях(парковка для индивидуального жилого дома на участке жилого дома), а так же возле общественных зданий и сооружений.

Проектом предусматривается размещение детского дошкольного учреждения с начальными классами на 32 и 8 мест соответственно.

Проектная численность – 600 чел.

Площадь жилья – 18 000 кв.м.

Площадь жилой застройки – 131 501,6 кв.м.

## **2. Мероприятия по согласованию строительства объектов в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации**

При размещении объектов в границах зон «Б», «В» нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей, предусмотреть звукоизоляцию наружных ограждающих конструкций, обеспечивающую снижение шума  $L_a = 30$  дБА.

При размещении объекта в границах иных подзон приаэродромной территории, требуется рассмотрение материалов органами обслуживания воздушного движения и (или) оператором аэродрома гражданской авиации.

## **4. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемого объекта капитального строительства.**

Документацией предусмотрено размещение стоянок для посетителей объектов обслуживания.

Ширина улиц в красных линиях – 15 м.

Подъезд транспорта (в том числе пожарной техники) предусмотрен ко всем зданиям. На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки 15/15 м.

Предусмотрено устройство остановок общественного транспорта (около общественного центра).

## **5. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства**

Таблица 6

Расчетные показатели инженерного обеспечения застройки

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Электроснабжение	
1.1	Потребление электрической энергии, кВт	2 600
1.2	Демонтаж существующих сетей электроснабжения, км	-
1.3	Перекладка существующих сетей электроснабжения, км	-
1.4	Новое строительство сетей электроснабжения, км	0,6
2	Водоснабжение	
2.1	Водопотребление, куб.м./сут.	150,0
2.2	Демонтаж существующих водопроводных сетей, км.	-
2.3	Перекладка существующих сетей водоснабжения, км.	-
2.4	Новое строительство водопроводных сетей, км.	0,75

3	Канализация бытовая	
3.1	Водоотведение, куб.м./сут.	150,0
3.2	Демонтаж существующих сетей канализации, км	-
3.3	Перекладка существующих сетей канализации, км	-
3.4	Новое строительство канализационных сетей, км.	0,8
4	Канализация ливневая	
4.1	Водоотведение, куб.м./год.	xxxx
4.2	Демонтаж существующих сетей ливневой канализации, км	-
4.3	Перекладка существующих сетей ливневой канализации, км	-
4.4	Новое строительство сетей ливневой канализации, км.	0,55
5	Объекты теплоснабжения	
5.1	Установленная мощность, Гкал/час	21,335
5.2	Новое строительство сетей теплоснабжения, км.	0,43
5.3	Перекладка существующих сетей теплоснабжения, км	-
5.4	Демонтаж существующих сетей теплоснабжения, км	-

**6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Реализация проекта предусматривается до 2030 года.

Предусматривается строительство в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства.

Общий порядок работы:

1. Утверждение проекта планировки.
2. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Вынос участков в натуру.

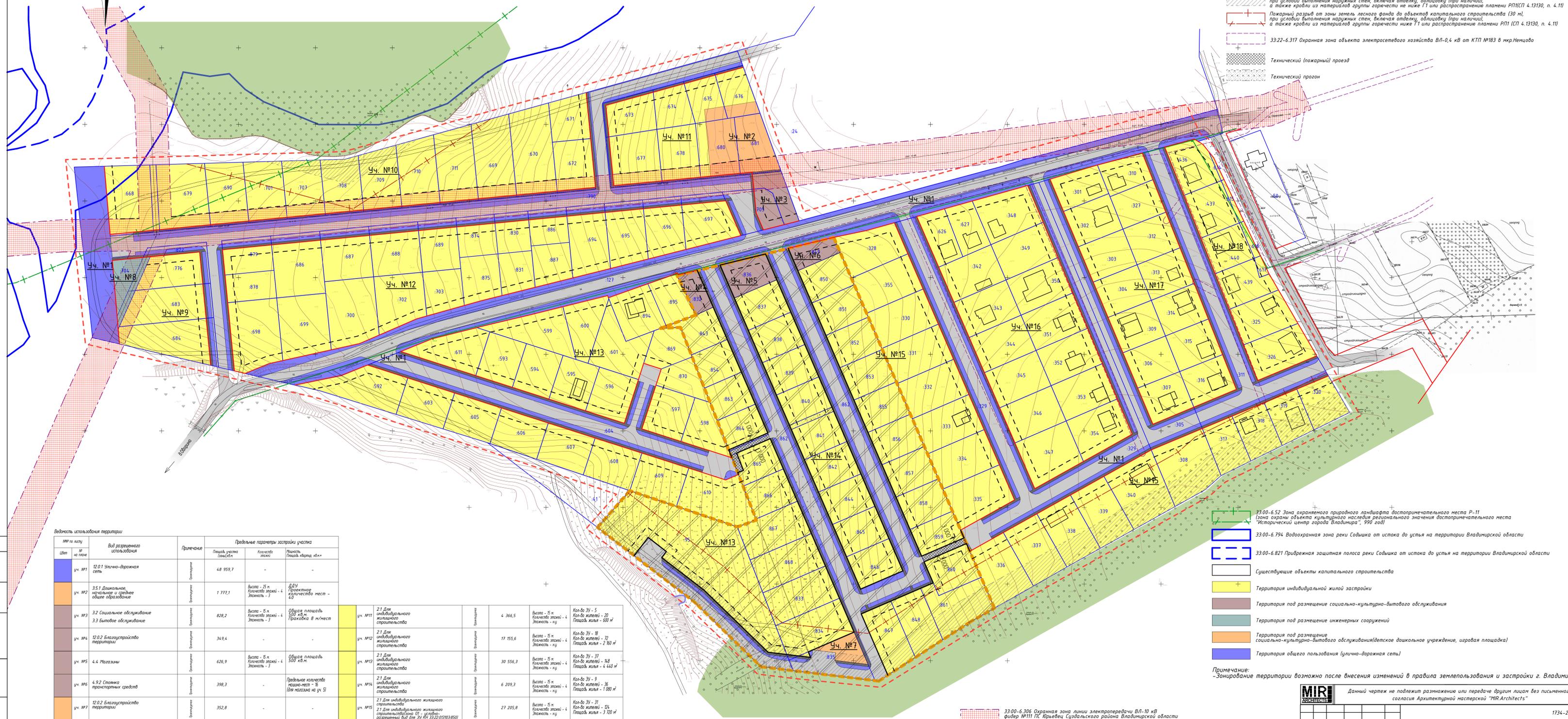
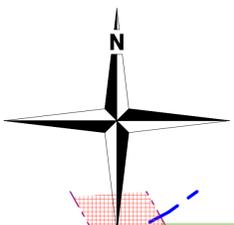
4. Разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

6. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

# Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории) М 1:1000

- Условные обозначения:**
- Граница участков(существующие границы на момент проектирования)
  - Граница проектирования
  - Подземный газопровод
  - Линия электропередачи 10кВ
  - Красные линии(существующие)
  - Красные линии(устанавливаемые)
  - Отступ от красной линии (5м от улиц и 3 м от проездов)
  - Пожарный разрыв от зоны земель лесного фонда до объектов капитального строительства (15 м, при условии выполнения наружных стен, включая стены, облицовку (при наличии), а также кровли из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространения пламени РП1(СП 4.13130, п. 4.11))
  - Пожарный разрыв от зоны земель лесного фонда до объектов капитального строительства (30 м, при условии выполнения наружных стен, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровли из материалов группы горючести ниже Г1 или распространения пламени РП1 (СП 4.13130, п. 4.11))
  - 33.22-6.317 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от КТП №183 в мкр.Ненцово
  - Технический (пожарный) проезд
  - Технический прогон



Ведность использования территории:

№ п/п	№ по плану	Вид разрешенного использования	Примечание	Предельные параметры застройки участка			№ участка	№ по плану	Примечание	№ участка	№ по плану	Примечание
				Площадь участка (кв.м)	Количество этажей	Площадь застройки (кв.м)						
1	уч. №1	12.01 Много-дворная сеть		48 959,7	-	-						
2	уч. №2	3.5.1 Длительное, начальное и среднее общее образование		1 777,1	Высота - 25 м Количество этажей - 4 Этажность - 3	ДДУ Проектная кв.м.мест - 20						
3	уч. №3	3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание		828,2	Высота - 5 м Количество этажей - 4 Этажность - 3	Общая площадь 300 кв.м. Пряжка в м/мест	уч. №11	21 Для индивидуального жилищного строительства	4 366,5	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 5 Кол-во жилых - 20 Площадь жилья - 600 м²	
4	уч. №4	12.02 Благоустройство территории		349,4	-	-	уч. №12	21 Для индивидуального жилищного строительства	17 155,6	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 8 Кол-во жилых - 22 Площадь жилья - 2 800 м²	
5	уч. №5	4.4 Магазины		626,9	Высота - 5 м Количество этажей - 4 Этажность - 3	Общая площадь 300 кв.м.	уч. №13	21 Для индивидуального жилищного строительства	30 556,3	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 37 Кол-во жилых - 148 Площадь жилья - 4 440 м²	
6	уч. №6	4.9.2 Стоянка транспортных средств		398,3	-	Предельное количество машино-мест - 5 (для парковки на уч. 5)	уч. №14	21 Для индивидуального жилищного строительства	6 209,3	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 9 Кол-во жилых - 36 Площадь жилья - 1 000 м²	
7	уч. №7	12.02 Благоустройство территории		352,8	-	-	уч. №15	21 Для индивидуального жилищного строительства	27 205,8	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 31 Кол-во жилых - 124 Площадь жилья - 3 720 м²	
8	уч. №8	12.02 Благоустройство территории	2.1.1 Предоставление коммунальных услуг	557,3	Высота - 10 м Количество этажей - 2 Этажность - кв	Размещение объектов коммунального и технического назначения	уч. №16	21 Для индивидуального жилищного строительства	13 526,2	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 15 Кол-во жилых - 60 Площадь жилья - 1 800 м²	
9	уч. №9	2.1 Для индивидуального жилищного строительства		3 148,2	Высота - 5 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 3 Кол-во жилых - 12 Площадь жилья - 300 м²	уч. №17	21 Для индивидуального жилищного строительства	10 266,0	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 14 Кол-во жилых - 56 Площадь жилья - 1 600 м²	
10	уч. №10	2.1 Для индивидуального жилищного строительства		13 874,4	Высота - 5 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 48 Площадь жилья - 1 440 м²	уч. №18	21 Для индивидуального жилищного строительства	5 193,3	Высота - 15 м Количество этажей - 4 Этажность - кв	Кол-во жилых - 6 Кол-во жилых - 24 Площадь жилья - 720 м²	

- 33.00-6.52 Зона охраняемого природного ландшафта достопримечательного места Р-11 (Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Исторический центр города Владимира", 990 год)
- 33.00-6.794 Водоохранная зона реки Судышка от истока до устья на территории Владимирской области
- 33.00-6.821 Прибрежная защитная полоса реки Судышка от истока до устья на территории Владимирской области
- Существующие объекты капитального строительства
- Территория индивидуальной жилой застройки
- Территория под размещение социально-культурно-бытового обслуживания
- Территория под размещение инженерных сооружений
- Территория под размещение социально-культурно-бытового обслуживания(детское дошкольное учреждение, игровая площадка)
- Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

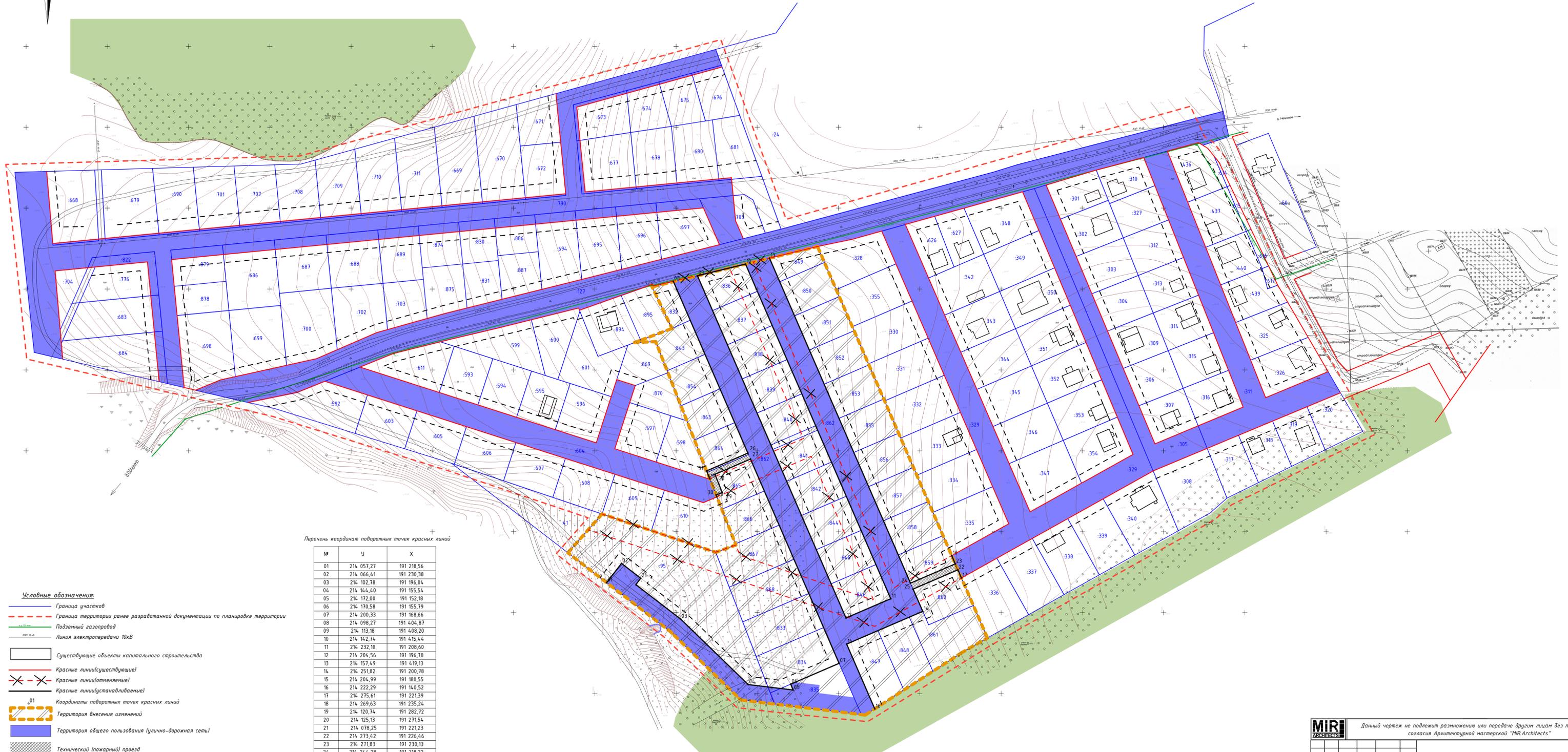
Примечание:  
-Зонирование территории возможно после внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Владимира

- 33.00-6.306 Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ фидер №111 ПС Юрьевец Судзальского района Владимирской области
- Граница территории ранее разработанной документации по планировке территории
- Территория внесения изменений
- Дороги, проезды, тротуары

<b>MIR ARCHITECTS</b>		Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR Architects"		1734-2023	
Имя	Колуч	Лист	№.вкл.	Подп.	Дата
Разработчик	Бабаков				Документация по внесению изменений в проект планировки территории, разработанной в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Владимира, защитной зоной исторического центра города Владимира
Проектировщик	Мерсон				Этадия
					Лист
					Листов
Оснoвнoй чертeж планирoвки тeрритoрии (схeмa фyнкциoнальнoгo зoнирoвания тeрритoрии) М 1:1000					ИП Миряшев П.Н.



План красных линий  
М 1:1000



Перечень координат поворотных точек красных линий

№	У	Х
01	214,057,27	191,218,56
02	214,066,41	191,230,38
03	214,102,78	191,196,04
04	214,144,40	191,155,54
05	214,172,00	191,152,18
06	214,170,58	191,155,79
07	214,200,33	191,168,66
08	214,098,27	191,404,87
09	214,113,18	191,408,20
10	214,142,74	191,415,44
11	214,232,10	191,208,60
12	214,204,56	191,196,70
13	214,157,49	191,419,13
14	214,251,82	191,200,78
15	214,204,99	191,180,55
16	214,222,29	191,140,52
17	214,275,61	191,221,39
18	214,269,63	191,235,24
19	214,120,74	191,282,72
20	214,125,13	191,271,54
21	214,078,25	191,221,23
22	214,273,42	191,226,46
23	214,271,83	191,230,13
24	214,244,28	191,218,22
25	214,245,87	191,214,55
26	214,144,19	191,298,60
27	214,145,79	191,294,91
28	214,123,97	191,285,48
29	214,128,40	191,274,20
30	214,124,66	191,272,73
31	214,118,81	191,287,62

Условные обозначения:

- Граница участков
- Граница территории ранее разработанной документации по планировке территории
- Подземный газопровод
- Линия электропередачи 10кВ
- Существующие объекты капитального строительства
- Красные линии(существующие)
- Красные линии(отменяемые)
- Красные линии(устанавливаемые)
- Координаты поворотных точек красных линий
- Территория внесения изменений
- Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
- Технический (пожарный) проезд
- Отступ от красной линии (5м от улиц и 3 м от проездов)

<b>MIR</b>		Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR Architects"		1734-2023	
				Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), д. Немчино	
Изм.	Колуч.	Лист	И.Век.	Подп.	Дата
Разраб.	Бабаков				
Н.Контр.	Меерсон				
Документация по внесению изменений в проект планировки территории, привязанной к земельной территории и в немодифицированной границе территории, границе д. Немчино, защитной рекогносцировке, границе города Владимир				Стадия	Лист
				П	
План красных линий М 1:1000				ИП Мурашев П.И.	

