

ИП Миряшев П.Н.

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 10.04.2024 № 781



***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОКОЛОВА-СОКОЛЕНКА, УЛ.
ЖУКОВСКОГО, УЛ. КОМИССАРОВА, СНТ
ТЕКСТИЛЬЩИК Г. ВЛАДИМИРА
1525-2022***

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.

*Основная часть
Том 1*

Владимир 2023 г.

ИП Миряшев П.Н.



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОКОЛОВА-СОКОЛЕНКА, УЛ.
ЖУКОВСКОГО, УЛ. КОМИССАРОВА, СНТ
ТЕКСТИЛЬЩИК Г. ВЛАДИМИРА
1525-2022**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.

*Основная часть
Том 1*

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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:

- разработка документации по планировке территории и проекта межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и параметров их планируемого развития, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства и размещения линейных объектов;

- развитие территории путем размещения двух многоквартирных домов с сопутствующими мероприятиями: улучшение транспортной инфраструктуры, реконструкция школы, размещение ДДУ на 100 мест, создание благоустроенной территории пруда (расположенного западнее рассматриваемого квартала) с укреплением склонов и созданием тропиночной сети, размещение детских и спортивных площадок.

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения развития территории в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития;

- установление и упорядочение границ земельных участков перспективной жилой застройки.

- разработка и благоустройство прилегающей территории для развития сложившегося жилого квартала

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

1525-2022-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал					
ГАП		Бабаков			
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СОКОЛОВА-СОКОЛЕНКА, УЛ. ЖУКОВСКОГО, УЛ. КОМИССАРОВА, СНТ ТЕКСТИЛЬЩИК Г. ВЛАДИМИРА					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПП	1		
Миряшев П.Н.					

Основанием для проектирования являются:

1. Задание на разработку документации по планировке территории, ограниченной ул.Соколова-Соколенка, ул.Жуковского, ул.Комиссарова, СНТ Текстильщик г.Владимира

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

В проекте использованы следующие нормативные материалы:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.01.2024)
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022).
3. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ.
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир утвержденные Решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (ред. от 26.12.2023).
5. Генеральный план муниципального образования (городской округ) Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 05.11.2009 №223(с изменениями №123 от 25.09.2019, №188 от 26.12.2022).
6. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 26.12.2023 №177.
7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист
							2

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

- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

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

- (Ж4) Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- (Т2) Зона автомобильного транспорта
- (Р2) Зона городских лесов и лесопарков

Рассматриваемая территория расположена в границах Фрунзенского района города Владимира.

Рассматриваемая территория расположена в границах Фрунзенского района и ограничена:

- с севера – ул. Комисарова
- с запада – охраняемым природным ландшафтом (регламент Р 11)
- с юга – ул. Юбилейная
- с востока – ул. Соколова-Соколенка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист
							3

Общая площадь рассматриваемой территории 22,92 га.

Проектом предусмотрено уточнение красных линий квартала со стороны ул. Юбилейной.

Существующий квартал насыщен объектами повседневного использования, при этом ощущим дефицит парковочных мест.

Проектом предусмотрено размещение 2-х многоквартирных (этажность 17 эт.) жилых домов с размещением на территории жилых домов площадок дворового благоустройства. Проектная численность населения проектируемой жилой группы – 987 чел. ДДУ на 100 мест. Благоустройство территорий общего пользования в соответствии со ст. 41 "Лесного кодекса Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2024).

На территории проектируемых жилых домов располагаются 185 мест хранения автомобилей(для нужд проектируемых жилых домов), так же предполагается хранение автомобилей в радиусе 800 м от проектируемой застройки.

На территории квартала расположены объекты банковской деятельности, образовательные учреждения, торговли, бытового обслуживания, общественного питания.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объектами историко-культурной экспертизы являются:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34_2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист 4

наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Рядом с проектируемой территорией расположена зона охраняемого природного ландшафта Р-11.

В соответствии с Генеральным планом рассматриваемая территория относится к многоэтажной 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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист
							5

Таблица 3

Наименование Объекта капитального строительства	Площадь квартир, кв.м.	Максимальная этажность	Максимальная высота ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальный процент озеленения, %	Коэффициент плотности застройки (по проекту)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8	
Многоквартирный жилой дом с пристроенным объектом общественного назначения (ЗПРОКС-1)	171 353	17	60	40	1,2	Не регламентируется	0,8	3м, 3м, 3м, 3м.

Таблица 4

Планируемый баланс территории

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Территория в границах проектирования, в том числе:	22,92
2	Здания и сооружения	3,85
3	Тротуары, площади, площадки перед объектами общественного назначения (с учетом размещения на площадях малых архитектурных форм)	2,68
4	Проезды, парковки	5,13
5	Озеленение	11,26

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист
							7

Таблица 5

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
	кодированное обозначение	наименование	
1	2	3	4
1	2.6	Жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);
Вспомогательные виды разрешенного использования			
2	3.3	-	Бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

1525-2022-ПЗ

Лист

8

			для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
3	3.4.1	-	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
4	4.1	-	Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
5	4.4	-	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1525-2022-ПЗ

Лист

9

			которых составляет до 5 000 кв. м);
6	4.5	-	Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).
7	3.5.1	-	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

Проектом предусматривается утверждение красных линий.

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

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,

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

1052 места). Дополнительно проектом предусматривается реконструкция школы №13 с увеличением вместимости на 130 мест.

Проектом предусматривается благоустройство пруда (расположенного западнее проектируемой застройки) с укреплением склонов и созданием тропинойной сети (проведение работ на территории в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов"), на территории благоустройства предполагается размещение детских, спортивных площадок, в т.ч. для жителей проектируемых домов. Планируемое благоустройство расположено в допустимом радиусе обслуживания, согласно п. 7.5 СП 42.13330.

Размещение благоустройства должно соответствовать регламенту зону Р-11(Постановление Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 г. № 1407):

2.3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Р-11) (для участка N 3):

а) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение размещения экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и подземных вод;

- запрещение разработки карьеров, проведения мелиоративных работ;

- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;

- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной и берегозащитной растительности;

- строительство при условии сохранения основных характеристик природного ландшафта, с обязательным требованием приоритета ландшафтной составляющей, с учетом сохранения особенностей природного окружения, сохранения композиционных связей как между объектами культурного наследия - градостроительными доминантами прилегающих населенных пунктов, так и между ними и историческим центром г.Владимира,

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	1525-2022-ПЗ	Лист
							12

д) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Вывод: Данное благоустройство не нарушает регламенты зоны Р-11

На время строительства ОКС, с целью доставки строительных материалов и техники использовать проектируемый проезд вдоль территории школы.

Таблица 6

Норма размещения объектов социально-культурно-бытового обслуживания

№	Наименование объекта	Показатели по заданию	По расчету на 8080 жителей (существующая и проектная численность)	По проекту
Объекты образования				
	<u>Детский сад</u>	На 1000 чел. – 53 места	Расчет на проектируемый дом: 987 чел. – 52 места	Проектируемое ДДУ на 100 мест
	<u>Общеобразовательная школа</u>	На 1000 чел. – 130 мест	1 052 места	Существующая школа № 38 на 1120 мест
Объекты торговли и общественного питания				
	<u>Продовольственный магазин</u>	На 1000 чел. – 100 м ²	809 м ²	Площади существующих объектов на территории квартала полностью покрывают потребность в расчетной площади (по ул. Комиссарова)
	<u>Промтоварный магазин товаров первой необходимости</u>	На 1000 чел. – 180 м ²	1 456,2 м ²	Площади существующих объектов на территории квартала полностью покрывают потребность в расчетной площади (по ул. Комиссарова)
Объекты коммунально-бытового назначения				
	<u>Прачечная самообслуживания, мини-прачечная</u>	На 1000 чел. – 10 кг в смену	81 кг в смену	Предусмотрена в сущ. объектах

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

	<u>Мастерская бытового обслуживания</u>	На 1000 чел. – 5 раб. Места	40 раб. Мест	Предусмотрена в сущ. объектах
	<u>Пункт охраны порядка</u>	На 1000 чел. – 10 кв.м По заданию на проектирование – не менее 10 кв.м на жилую группу	81 м ²	Расположен в сущ. жилом доме
Объекты культуры и досуга				
	<u>Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности</u>	На 1000 чел. – 50-60 кв.м По заданию на проектирование – не менее 50 кв.м на 1000 жителей	404 м ²	Предусмотрена в сущ. объектах
Объекты физкультуры и спорта				
	<u>Спортивно-тренажерный зал</u>	На 1000 чел. – 70-80 кв.м	566 м ²	Предусмотрен в сущ. Объектах(фитнесс-центр)
Объекты связи, финансовых и др. услуг				
	<u>Отделение банка и связи</u>	На 1000 чел. – 0,3-0,5 опер. мест	4 опер. мест	Предусмотрено в сущ. объектах
Объекты здравоохранения				
	<u>Объекты здравоохранения</u>	0	0	Существующая стоматологическая клиника. Ул. Комиссарова, 4А
Объекты социального обслуживания				
	<u>Объекты социального обслуживания</u>	0	0	-
Административные и управленческие объекты				
	<u>Административные и управленческие объекты</u>	0	0	-
Улично-дорожная сеть				
	<u>Улично-дорожная сеть</u>	0	0	-
Озелененные территории общего пользования				
	<u>Озелененные территории общего пользования</u>	0	0	-
Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта				
	<u>Парковки, подземные стоянки</u>	1,63 кв.м./чел	13 187 кв.м.	По проекту на территории квартала 505 мест. В соответствии с СП 42.13330 на одно место+проезд – 25 кв.м., Таким образом проектная площадь 12 625 кв.м.
Объекты электро-,тепло-,газо- и водоснабжения населения, водоотведения				
	<u>Объекты электро-,тепло-,газо- и водоснабжения населения, водоотведения</u>	0,20	1 618 кв.м.	На территории квартала расположены существующие объекты инженерного

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

5. 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 2027 года.

Развитие территории предусматривается в 1 очередь.

Первый этап предусматривает устройство проезда вдоль дома № 20 по ул. Жуковского из щебеночно-гравийных материалов, второй этап - строительство в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства.

Формирование застройки планируется на одном земельном участке с обозначением корпусов проектируемых объектов.

Строительство допускается одновременно.

Общий порядок работы:

1. Утверждение проекта планировки и межевания территории.
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.

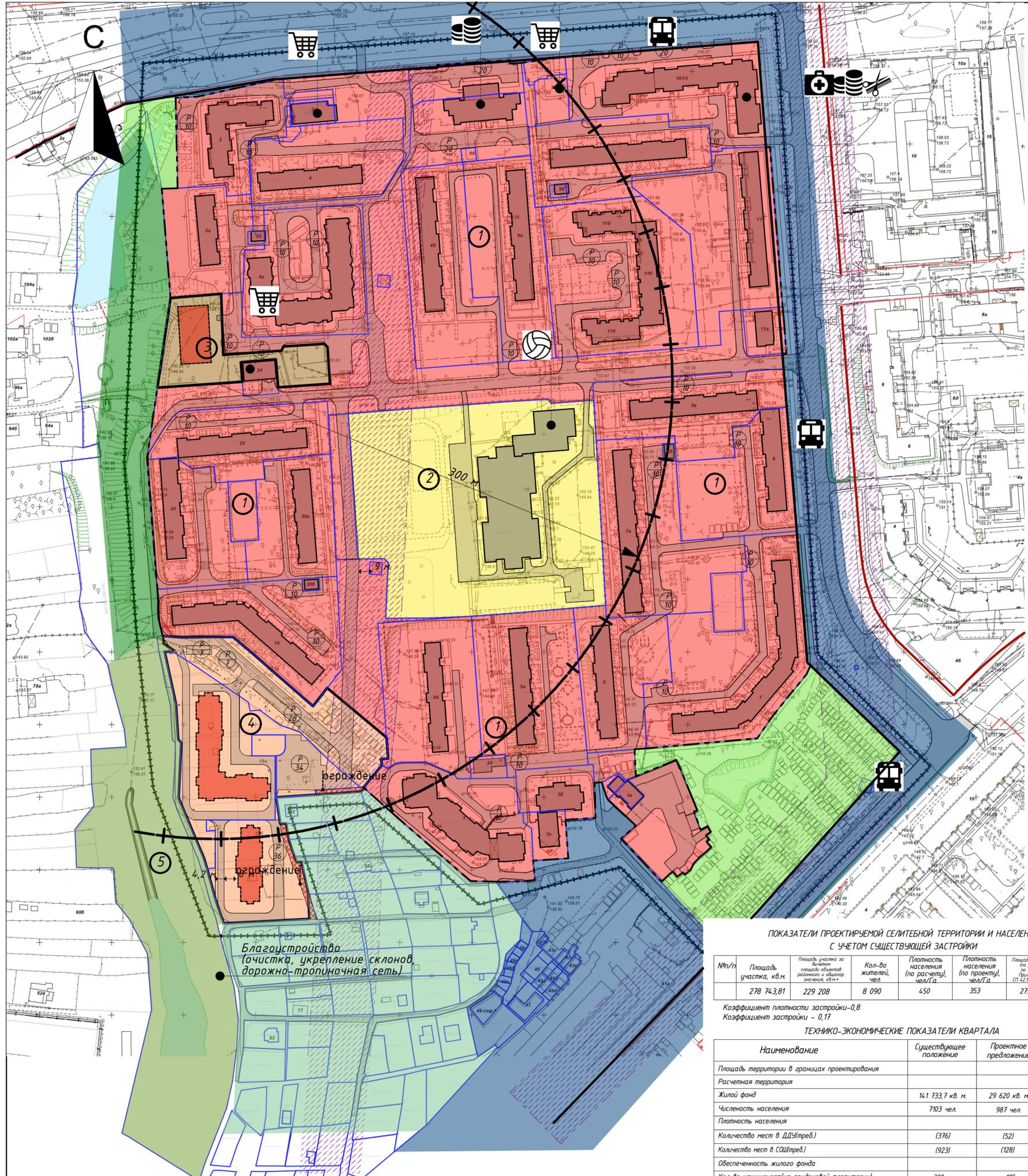
5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на

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

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1525-2022-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				18



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории проектирования (в соответствии с заданием)
 - Границы территории в отношении которой подготовлен проект планировки
 - Красные линии (проектируемые)
 - Границы кадастровых участков
 - Существующие здания и сооружения с указанием этажности и капитальности
 - Дороги проезды
 - Проектируемые здания
 - Охраняемая зона ЛЭП
 - Радиус обслуживания ДОМ300 м
 - Сервитут публичный
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (ДДУ)
 - Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р2 Зона городских лесов и лесопарков
 - Т2 Зона автомобильного транспорта
 - Сх 3.1 Зона садоводства и огородничества в границах населенных пунктов

- Существующие объекты обслуживания:
- остановки общественного транспорта
 - объекты физкультуры и спорта
 - объекты здравоохранения (поликлиники в т.ч. стоматологические)
 - объекты продовольственной и непродовольственной торговли (в т.ч. аптеки)
 - объекты банковской сферы
 - объекты общественного питания
 - объекты бытового обслуживания

Ведомость использования земельных участков:

№№ по листу	Цвет	№ на плане	Вид разрешенного использования	Примечание	Предельные параметры застройки участка		
					Площадь участка, кв.м	Количество этажей	Мощность застройки, кв.м*
В границах квартала							
1			2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Существующее	180 676,7	Высота - 60 м Количество этажей - 18 Этажность - 17	Сущ. жилая застройка с встроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания Площадь квартир - 141 733,7 кв.м Площадь объектов обслуживания - 21 260,0 кв.м Численность жителей - 7 091 чел.
2			3.51 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Существующее	23 766,0	Количество этажей - 5 Этажность - 4	Школа на 1120 мест Общая площадь - 12 120 кв.м
3			3.51 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Проектируемое	3 891,0	Высота - 25 м Количество этажей - 4 Этажность - 3	ДДУ на 100 мест Общая площадь - 4 500 кв.м
4			2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Проектируемое	17 481,0	Высота - 60 м Количество этажей - 18 Этажность - 17	Площадь квартир* - 29 620 Площадь вст. нежилпом. - 1 600 Площ. паркингов-во м/мест) - 73 Численность жителей - 987 чел.
За границей квартала							
5			12.02 Благоустройство территории	Проектируемое	20 442,0		

Примечание:
 * Площадь квартир определяют как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотопляемых помещений (лоджии, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров). (п. А.2.1 СП 54.13330.2022). Показатель не должен превышать указанного в таблице.
 ** Площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный). (п. Г.1.1 СП 118.13330.2012)
 *** А.2.3 Общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых жилых комнат и вспомогательных помещений, встроенных шкафов, антресолей, а также неотопляемых помещений (лоджии, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас согласно (п. А.2.3 СП 54.13330.2022)
 Жилая площадь - площадь жилых помещений (жилые комнаты, гостиные)
 5. Общественные помещения с гибким функциональным назначением (в соответствии с таб. 2.8.3, местных нормативов градостроительного проектирования города Владимира)

ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ СЕЛИТЕБНОЙ ТЕРРИТОРИИ И НАСЕЛЕНИЯ С УЧЕТОМ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

№п/п	Площадь участка, кв.м	Площадь участка за вычетом площади объектов различного назначения, 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
	278 743,81	229 208	8 090	450	353	275 049,6	38 494,59

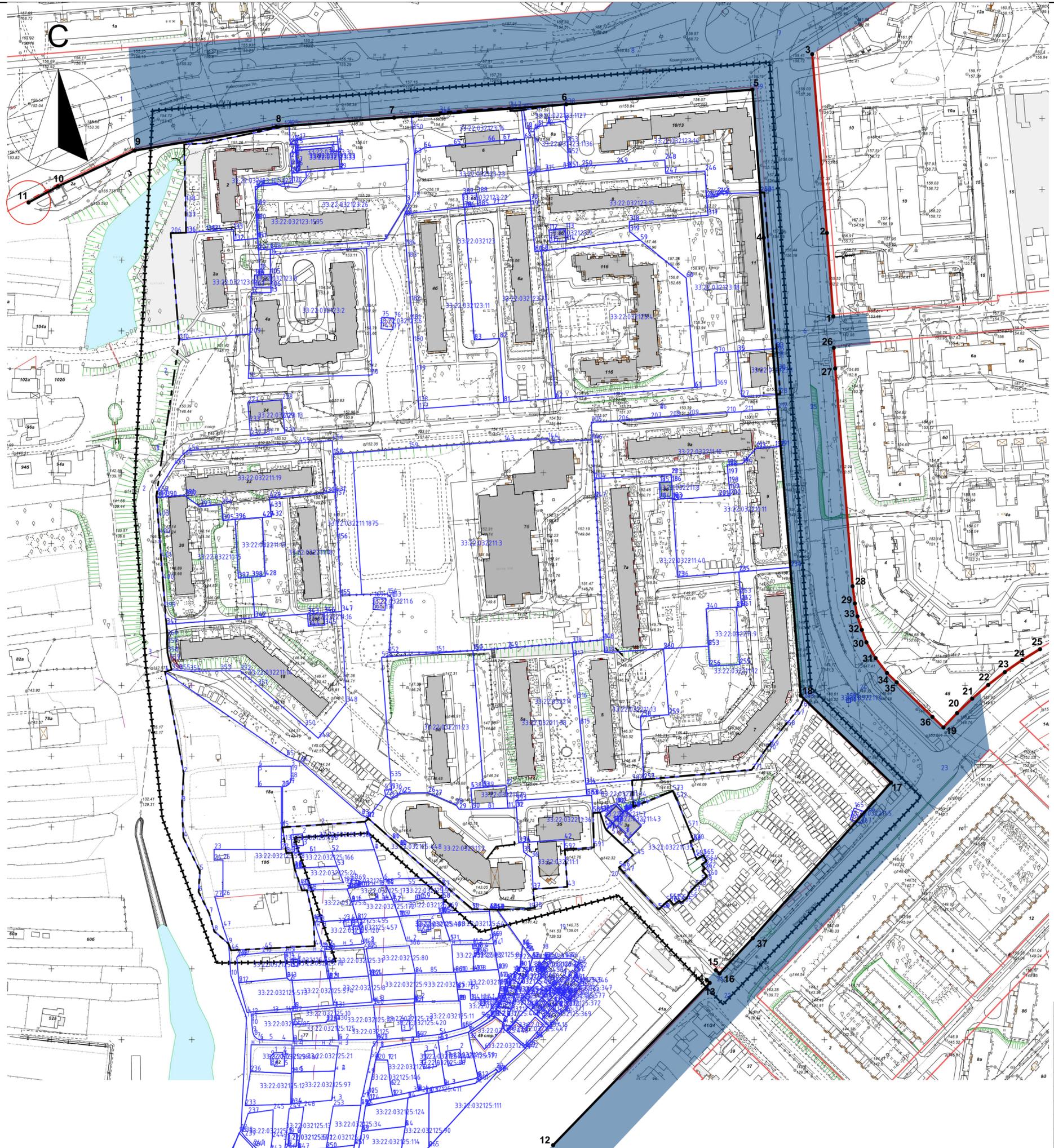
Коэффициент плотности застройки - 0,8
 Коэффициент застройки - 0,17

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КВАРТАЛА

Наименование	Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования			27,8 га
Расчетная территория			22,92 га
Жилой фонд	141 733,7 кв. м	29 620 кв. м	171 353,7 кв. м
Численность населения	7103 чел.	987 чел.	8 090 чел.
Плотность населения			353 чел/га
Количество мест в ДДУ (проб.)	(376)	(52)	100(428)
Количество мест в СОШ (проб.)	(923)	(128)	1120 (1 051)
Обеспеченность жилого фонда			30 м ² /чел
Кол-во машиномест (на придомовой территории)	320	185	505 м/мест

				1525-2022-ППТ		
				Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район		
изм.	кол.	лист	№ док	подпись	дата	
Разработчик	Бабаков					Документация по планировке территории и проекта межевания территории, ограниченной ул. Соколова-Соколенка, ул. Жуковского, ул. Комиссарова, СНТ Текстильщик г. Владимира
Проверил						стадия лист листов
Н. контр.	ГАП	Меерсон				Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000
						ИП Миряшев П.Н.

Благоустройство
 точечка, укрепление склонов,
 дорожно-тропиночная сеть



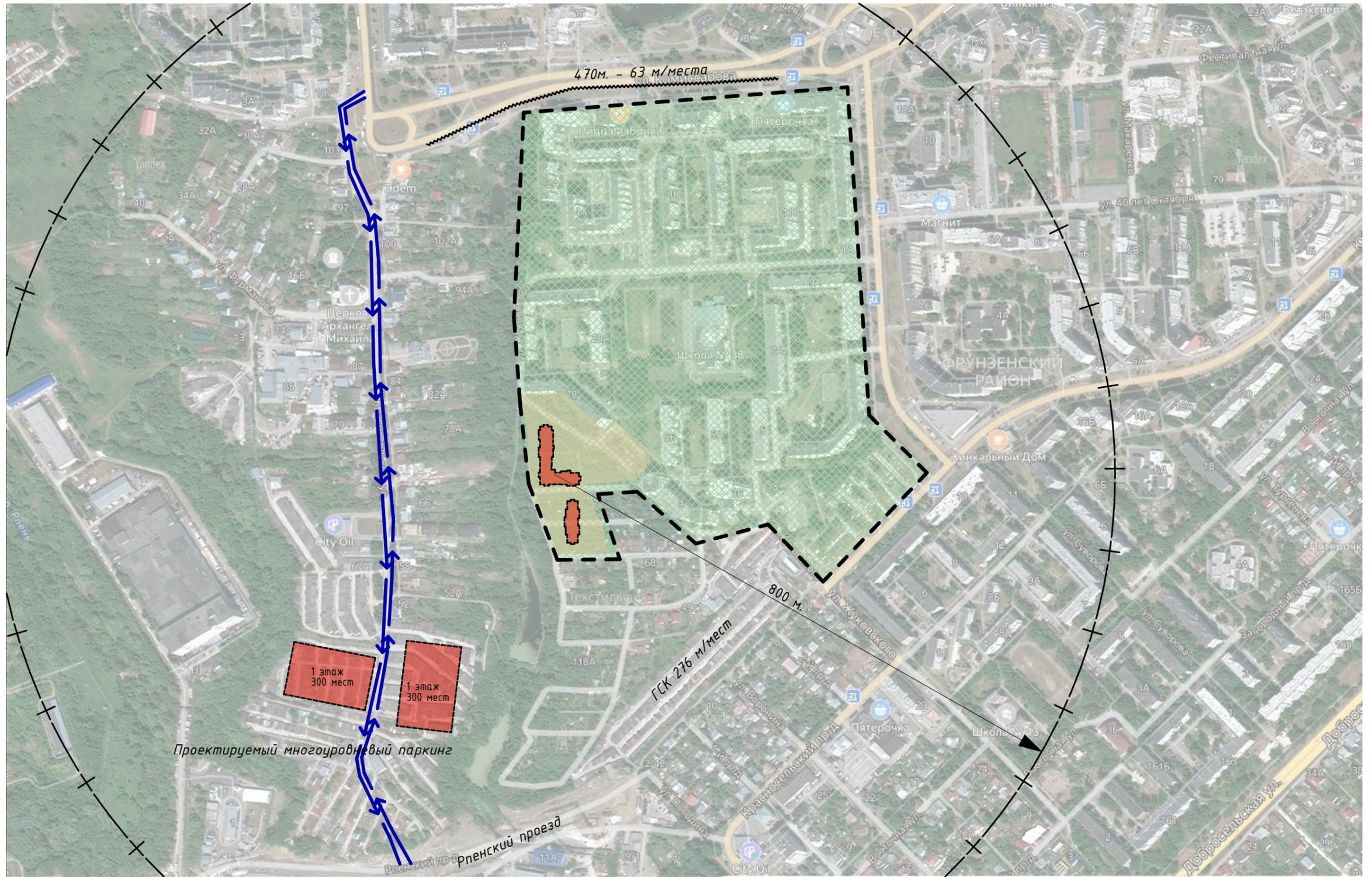
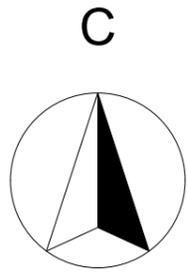
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории проектирования (в соответствии с заданием)
 -  Границы территории в отношении которой подготовлен проект планировки
 -  Красные линии (проектируемые)
 -  Границы кадастровых участков
 -  Координаты характерных точек красных линий
- 56.44.01240019765 Кадастровый номер земельного участка

Перечень координат характерных точек красных линий

№п/п	У	Х
1	224655,82	195311,78
2	224651,26	195370,92
3	224640,87	195497,84
4	224606,39	195367,50
5	224598,37	195472,66
6	224466,15	195462,30
7	224343,96	195452,80
8	224260,01	195446,28
9	224159,68	195429,48
10	224105,29	195404,08
11	224084,29	195392,57
12	224456,83	194723,56
13	224568,03	194838,68
14	224565,76	194840,87
15	224572,37	194847,75
16	224575,07	194845,38
17	224696,70	194980,90
18	224632,62	195042,67
19	224733,88	195020,53
20	224743,52	195030,73
21	224754,32	195041,02
22	224765,65	195050,74
23	224777,46	195059,84
24	224789,74	195068,32
25	224802,45	195076,14
26	224656,11	195289,44
27	224657,14	195274,43
28	224669,50	195120,28
29	224671,09	195108,06
30	224679,15	195081,02
31	224685,68	195069,79
32	224675,93	195089,85
33	224672,95	195098,85
34	224693,78	195059,25
35	224700,67	195052,60
36	224726,09	195028,05
37	224598,54	194870,42

				1525-2022-ППТ		
				Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район		
Изм.	кол.	лист	№ док	подпись	дата	
Разраб.		Бабаков				
Проверил						
				Документация по планировке территории и проекта межевания территории, оградительной ул. Соколова-Соколенка, ул. Жуковского, ул. Комиссарова, СНТ Текстильщик г. Владимира		стадия
				Чертёж красных линий М 1:2000		лист
				ИП Миряшев П.Н.		листов
Н. контр.						
ГАП	Меерсон					



Направление движения транспортных средств



Границы территории, в отношении которой подготовлен проект планировки

						1525-2022-ППТ			
						Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Фрунзенский район			
изм.	кол.	лист.	№ док	подпись	дата	Документация по планировке территории и проекта межевания территории, ограниченной ул. Соколова-Соколенка, ул. Жуковского, ул. Комиссарова, СНТ Текстильщик г. Владимира	стадия	лист	листов
Разраб.				Бабаков			ПП		
Проверил						Схема ГСК и мест постоянного хранения автомобилей	ИП Миряшев П.Н.		
Н. контр.									
ГАП	Меерсон								