



Администрация Владимирской области
Департамент строительства и архитектуры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «22» ноября 2018 г.

№ 82

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Владимирской области от 04.07.2017 № 61-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Владимир Владимирской области и исполнительными органами государственной власти Владимирской области», постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 16.02.2018 № 07 «Об утверждении Порядка осуществления отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределения между органами местного самоуправления муниципального образования город Владимир Владимирской области и исполнительными органами государственной власти Владимирской области», постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 07.03.2018 № 13 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир», протоколом публичных слушаний по документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир от 06.09.2018 - 06.11.2018 и заключением о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир от 06.11.2018 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 1, проект межевания территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 2.

2. ООО «Форт НВА», предложившему документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего постановления безвозмездно передать два комплекта документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир на бумажном носителе и два комплекта на электронном носителе, на котором предоставляется готовый образ документа в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду) в департамент строительства и архитектуры администрации Владимирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора департамента, главного архитектора области.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Директор департамента



Д.М. Золин

**Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»,
саморегулируемая организация
СРО-П-059-20112009**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЛАДПРОЕКТ»**

**Документация по планировке территории, ограниченной
ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская,
ул.Почаевская муниципального образования город
Владимир.**

Проектная документация

Том I - Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

292-18-ППТ

Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»,
саморегулируемая организация
СРО-П-059-20112009

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЛАДПРОЕКТ»

Документация по планировке территории, ограниченной
ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская,
ул.Почаевская муниципального образования город
Владимир.

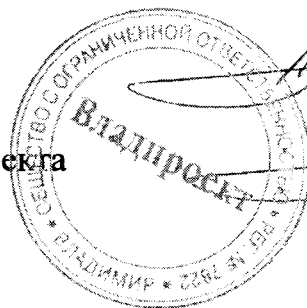
Проектная документация

Том I - Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

292-18-ППТ

Директор

Главный архитектор проекта



А.С. Пронин

А.С. Пронин

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I - Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

- Основной чертеж планировки территории М 1:2000
- Чертеж красных линий с указанием координатных точек поворота М 1:2000
- Схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000

Том II - Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)

Пояснительная записка.

Графические материалы:

- Схема расположения в планировочной структуре города Владимир, (ситуационный план)
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:2000
- Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000
- Схема размещения (обоснования) объектов повседневного (приближенного) обслуживания в границах территории М 1:2000
- Адресная схема М 1:2000

Том III – Проект межевания территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

- Чертеж фактического использования территории М 1:2000
- Чертеж межевания территории М 1:2000
- Схема границ образуемых земельных участков с каталогом координат

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

292-18 ППТ Том 1											
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата						
	Разработал	Пронин									
	Проверил										
	ГАП	Пронин									
Состав проекта					<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ППТ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	14
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	1	14									
					ООО "Владпроект"						

2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Запись ГАПа		3
	<u>Пояснительная записка</u>		
1	ВВЕДЕНИЕ		4
2	ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ		7
3	ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ)		11
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		16
5	ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		21

<u>Графическая часть</u>			
	Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
1	Основной чертеж планировки территории	М 1:2000	1
2	Чертеж красных линий с указанием координатных точек поворота	М 1:2000	2
3	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1: 2000	3

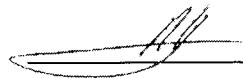
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18 -ППТ Том 1				

3. 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.

Главный архитектор проекта



Пронин А.С.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					292-18 -ППТ Том 1	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является:

Задание на разработку проектной документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Пионерская, ул. Лермонтова, ул. Мира, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир.

1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 №2;
2. Правила землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.
3. Карта градостроительного зонирования, утвержденная решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.
4. Постановление администрации города Владимира от 07.03.2018 за № 13 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул.Мира, ул.Лермонтова, ул. 1-яПионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проектной документации по планировке территории, ограниченной ул. Мира, ул. Лермонтова, ул. 1-я Пионерская, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир, и выполнен ООО «Владпроект».

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», СП42.13330.2016 «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;
- 3) Лесной кодекс;
- 4) Водный кодекс;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			292-18 -ПШТ Том 1						4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительного Кодекса РФ (от 29.12.2004 г. №190-ФЗ);
- областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 №4
- 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»;
- РДС 30-201-98 «инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и др. поселениях РФ».
- Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2;

В работе использованы материалы:

1. Задание на разработку проекта планировки территории.
2. Правила землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.
3. Карта градостроительного зонирования, утвержденная решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ

Цель работы: Разработка проекта планировки 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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			292-18 -ППТ Том 1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Основными задачами настоящего проекта является:

- уточнение действующих градостроительных регламентов, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства;
- размещение линейных объектов местного значения;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
- решение вопросов транспортного обслуживания территории, размещение мест постоянного и временного хранения автомобилей.

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения устойчивого развития территории квартала в направлении максимальной эффективности в использовании земельных ресурсов г.Владимира.
- необходимость разработки обновлённой градостроительной документации г.Владимира, соответствующей требованиям современного законодательства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18 -ППТ Том 1	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектируемого квартала расположена в Фрунзенском районе муниципального образования городского округа городе Владимире и отнесена к категории земель населенных пунктов.

Территория для разработки проекта планировки ограничена:

- с севера - ул.1-я Пионерская;
- с юга - ул.Мира;
- с запада – ул. Лермонтова;
- с востока – ул. Почаевская.

Площадь территории квартала составляет 3,67 га.

В границах проектирования расположены:

- существующая малоэтажная застройка усадебного типа;
- общеобразовательная школа №21;
- городской центр здоровья;
- продуктовый рынок;
- административно-офисные здания;
- сквер.

В соответствие с Правилами землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденным решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011, и картой градостроительного зонирования, утвержденной решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011, на рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- О-2 Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- Р-6 Зона для занятия физической культурой и спортом;
- Р-8 Зона скверов, бульваров и уличного озеленения.

Застройка малоэтажными жилыми домами размещается по ул. 1-я Пионерская. В южной части, по ул. Мира, размещены зоны общественного и рекреационного назначения.

Квартал располагается в уже сложившейся застройке Октябрьского района, как единое градостроительное образование. Существующая жилая застройка представлена малоэтажной усадебной застройкой в 1-2 этажа, в центральной части ряда индивидуальных

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			292-18 -ППТ Том 1						7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории квартала в том числе:	га	3,67
	Ж-2	га	1,35
	О-1	га	0,05
	О-2	га	0,55
	Р-6	га	0,82
	Р-8	га	0,90
2	Численность населения участка проектирования	чел	211
3	Плотность населения (211 чел./3,67 га)	чел/га	57,5
4	Общая площадь проектируемых общественных зданий	тыс.кв.м.	-
5	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	тыс.кв.м	-
6	Площадь квартир в том числе:	тыс.кв.м	5,91
	Площадь квартир проектируемая	тыс.кв.м	3,56
7	Встроенные автостоянки	шт.	-
8	Количество машино/мест в гаражах и подземных автостоянках	шт.	-
9	Количество машино/мест на автостоянках открытого типа	шт.	16

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ)

Основной чертеж квартала

Целью зонирования территории является обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения, в том числе ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и ее рациональное использование.

Настоящий проект разработан для уточнения элементов планировочной структуры и последующей разработки материалов по обоснованию межевания территории и установлению границ землепользования.

Квартал представлен зонами Ж-2, О-1, О-2, Р-6, Р-8.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-2 занимает 1,35 га в северной части квартала. Большую часть зоны занимает существующая застройка индивидуальными многоквартирными жилыми домами, этажность

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18 -ППТ Том 1	Лист
							9

которых не превышает 2-х этажей с участками, а также административно-офисное здание высотой 4 этажа.

Всего существующих индивидуальных жилых домов – 11 шт. Общая площадь индивидуальных жилых домов – 2350м², количество жителей – 84 человек.

Общая площадь существующего административно-офисного здания - 1250,0 м².

Также с востока располагается здание магазина, площадью 368,0м².

Общая отапливаемая площадь жилых домов – 2350,0м², общая площадь общественных помещений - 1618,0м², общее число жителей – 84 человека.

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Многофункциональная административно-деловая зона предназначена для размещения объектов, культуры, торговли, общественного питания, коммерческой деятельности, а также административных учреждений, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений районного и общегородского значения.

Площадь участка – 0,05 га. Зона представлена одним административно-офисным зданием высотой 2 этажа.

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

Зона предназначена для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки и иные учреждения дополнительного образования.

Площадь участка – 0,55 га. Зона представлена территорией Общеобразовательной школы № 21 высотой в 4 этажа.

Р-6 Зона для занятия физической культурой и спортом

Зона предназначена для строительства и использования зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Площадь участка – 0,82 га. На участке располагается Городской центр здоровья с бассейном и открытая спортивная площадка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			292-18 -ППТ Том 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	Медок.	Подпись	Дата		

Р-8 Зона скверов, бульваров и уличного озеленения

Зона скверов, бульваров, уличного озеленения предназначена для территорий скверов, бульваров включая элементы этих территорий.

Площадь участка - 0,90 га. В зоне располагается сквер.

РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Проектом предлагается: строительство многоквартирного секционного жилого дома №1.2 по ГП общей площадью - 2100,0м², рассчитанного на 75 жителей; реконструкцию существующего здания в многоквартирный жилой дом № 1.3 по ГП общей площадью 1008,0м², рассчитанного на 36 жителей; возведение пристройки № 1.4 по ГП общей площадью жилой части 448,5м², рассчитанной на 16 жителей.

Всего проектируемая отапливаемая площадь квартир - 3 556,5м², общее расчетное число жителей – 127 человек.

При расчетном объеме перспективного и существующего жилищного строительства в 5 906,5м², перспективная численность населения в квартале составит – 211 человек, в т.ч.: в многоквартирных домах проживает 127 чел; в индивидуальной усадебной жилой застройке - 84 чел. Проектом предусмотрено общее количество многоквартирных жилых домов - 3, домов усадебного типа - 11.

Расчетная территория жилого района в границах проектирования составляет 3,67 га. Плотность населения – 57,5 чел/га (211чел./ 3,67га).

Расчет вместимости жилой застройки квартала.

№ по ГП	Наименование	Кол-во зданий, шт	Кол-во квартир, шт.	Расчетный показатель	Всего жителей, чел.	Площадь квартир, м ²
1.1	Усадебная жилая застройка существующая	11	11	28 м ² /чел.	84	2 350
1.2	Многоквартирный жилой дом проектируемый	1	24	28 м ² /чел.	75	2100
1.3	Многоквартирный жилой дом реконструируемый	1	12	28 м ² /чел.	36	1008
1.4	Многоквартирный жилой дом проектируемый	1	6	28 м ² /чел.	16	448,5
	Всего для квартала	14	53		211	5906,5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18 -ПШТ Том 1	Лист
							11

№ № пп	Наименование объектов	Един. измер.	Согл. Обл. норм. градостр. проектир. на 1 тыс. жителей	Потребность на расчетное население	По проекту*	Предложение по размещению
5	Предприятия общественного питания	посад. мест	8	1,7	-	не предусматривается
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	1	1	ул. Почаевская, 1А №5.1 по ГП
7	Прачечная	кг белья в смену	10	2,1	1	не предусматривается
8	Химчистка	кг вещей в смену	4	0,8	-	не предусматривается
9	Поликлиника	посещ. в смену	18,5	3,9	-	Поликлиника ул. Каманина, 6
10	Аптека	объект	1 на микр.	1	1	во встроенном варианте №4.1 по ГП
11	Жилищно-эксплуатационная организация	объект	1 на микр.	1	1	
12	Опорный пункт охраны порядка	кв. м	10	2,1	более 2,1	
13	Отделение связи и отделение сбербанка	объект	1 на микр.	1	1	ул. Мира, 90
14	Закрытые спортивные сооружения	кв. м	30	6,3	более 6,3	№4.1 по ГП
15	Учреждение культуры	кв. м	50	10,6	более 10,6	Дом культуры ул. Мира, 55

Примечание:

1. Вместимость (мощность) конкретных объектов, будет определена на стадии рабочих проектов конкретных жилых домов.

Расчет мест хранения личного автотранспорта

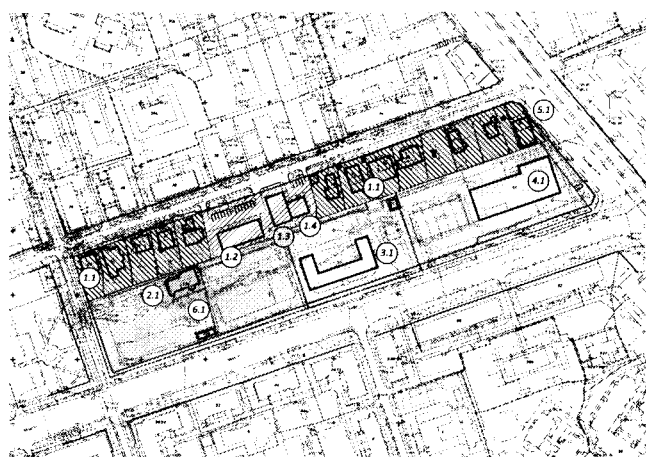
Расчет мест постоянного и временного хранения автотранспорта ведется согласно требованиям «Нормативов градостроительного проектирования Владимирской области от 18 июля 2016 г.».

Согласно таблицы 24.2.5.2 на 1000 человек требуется 425 м/мест для постоянного хранения личного автотранспорта.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Основной чертеж М1:2000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Общая полезная площадь, м²	Общая площадь застройки, м²	Площадь застройки, м²	Площадь участка, га	Примеч.
1 Жилая застройка								
1.1	Индивидуальные жилые дома	1-2	11	2 350,0	-	2 300,0	0,97	
1.2	Многоквартирный жилой дом	5	1	1 950,0	-	500,0		
1.3	Многоквартирный жилой дом (реконструктивная часть)	4	1	1 008,0	-	353,7	0,32	
1.4	Многоквартирный жилой дом (проектируемая часть)	3	1	448,5	149,5	194,7		
2 Объекты общественного обслуживания								
2.1	Административно-офисное здание	2	1	-	440,0	375,0	0,05	
3 Объекты воспитания и образования								
3.1	Общобразовательная школа №21	4	1	-	-	950,0	0,55	
4 Объекты физкультуры и спорта								
4.1	Городской центр здоровья	3	1	-	-	1 830,0	0,82	
5 Объекты торговли								
5.1	Магазин	2	1	-	368,0	270,5	0,06	
6 Зоны рекреации								
6.1	Свер	-	-	-	-	-	0,90	
Всего существующего				2 350,0	808,0			
Всего в проекте				3 556,5	149,5			
Итого				5 906,5	957,5			

Ведомость использования земельных участков

Обозначение на плане (прим.)	Условное наименование территории (зона)	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование зем. участка	Предельные параметры объёмов		Макс. высота застр.	Макс. число жителей	Общ. площадь участка, га	Примечание	
				Предельная высота, м	Предельная площадь, м²					
Зоны жилой застройки										
Ж-2	Условно-разрешен	Индивидуальные жилые дома	400/1500	2/10,0	30	2 350,0	84	0,97	Сущ.	
1.3	Ж-2	Основной	Малозэтажные многоквартирные жилые дома	1200/4000	4/13,0	40	1 456,5	52	0,32	Ост./Проект
1.2	Ж-2	Условно-разрешен	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	2000/6000	6/20,0	40	1 950,0	69		Проект
Зона деловой, общественной и коммерческой застройки										
2.1	О-1	Основной	Административное здание	18/60,0	50	440,0	-	0,05	Сущ.	
Ж-2	Основной	Магазин	3/13,0	50	368,0	-	0,06	Сущ.		
Зона размещения объектов образования										
3.1	О-2	Основной	Общобразовательная школа	5/25,0	50	-	-	0,55	Сущ.	
Зона для занятия физической культурой и спортом										
4.1	Р-6	Основной	Городской центр здоровья	-	80	-	-	0,82	Сущ.	
Зона сверов, бульваров и уличного озеленения										
6.1	Р-8	Основной	Парк	-	-	-	-	0,90	Сущ.	

Условные обозначения

- (1.1) - Номер здания по генплану
 - (3.1) - Номер здания по генплану (корректировка)
 - (1.3) - Номер здания по генплану (реконструкция)
 - Красные линии
 - Граница земельного участка
- Установленные территориальные зоны, функциональные зоны, совпадающие по назначению:
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О-2 Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
 - Р-6 Зона для занятия физической культурой и спортом
 - Р-8 Зона сверов, бульваров и уличного озеленения

Функциональные зоны иные:


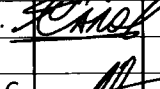
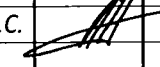
- Зона размещения объектов торговли
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Примечание:
 1. Номер участка на плане соответствует номеру объекта, занимающего указанный участок.
 2. Существует первая здания из нежилого административно-офисного в жилое.
 3. Здания №1.3, №1.4 относятся к первому этапу строительства.
 4. Здание №1.2 относится ко второму этапу строительства.

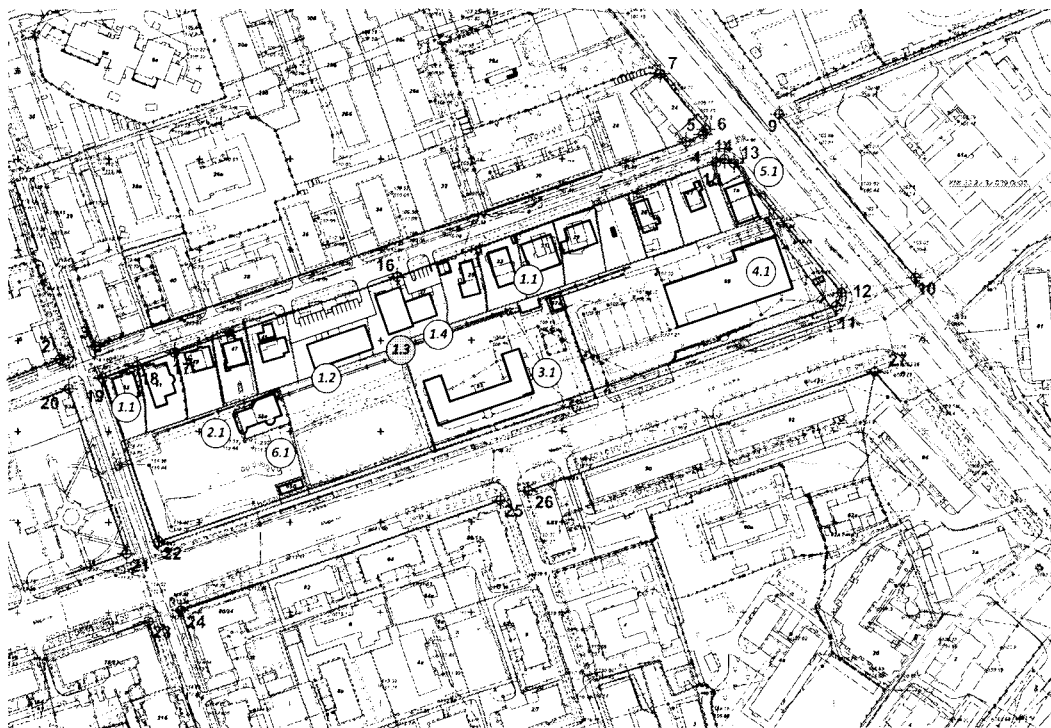
292-18-ПМТ Том 1					
Генеральный директор ООО "Владпроект" упр. Генеральный директор ООО "Владпроект" упр. Проектирование муниципальных образований Ленинградской области					
Имя	Инициалы	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Разработчик	Проектировщик	Проверщик	Сторона	Лист	Листов
Выполнил	Словесное описание	Словесное описание	п	2	
ГАП	Проектировщик	Словесное описание	Основной чертеж М1:2000		ООО "Владпроект"

Таблица точек координат красных линий

№ точки	Координата		№ точки	Координата	
	X	Y		X	Y
1	193 468,910	222 768,980	15	193 598,470	223 185,040
2	193 490,280	222 823,110	16	193 535,120	223 008,810
3	193 497,000	222 842,540	17	193 493,620	222 886,240
4	193 609,740	223 168,340	18	193 486,290	222 865,620
5	193 613,720	223 177,710	19	193 479,540	222 846,420
6	193 616,620	223 179,230	20	193 473,800	222 827,920
7	193 647,040	223 154,050	21	193 382,830	222 859,750
8	193 747,810	223 116,600	22	193 389,440	222 877,600
9	193 624,910	223 219,590	23	193 345,220	222 871,820
10	193 534,700	223 294,730	24	193 351,430	222 889,800
11	193 519,330	223 251,150	25	193 412,000	223 065,880
12	193 526,620	223 254,060	26	193 417,290	223 081,250
13	193 597,830	223 194,690	27	193 482,990	223 272,250
14	193 600,130	223 189,460			

						292-18-ППТ Том 1			
						Территория, ограниченная ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата				
Разраб.	Пронин А.С.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Салов П.Е.						П	3	
ГАП	Пронин А.С.					Ведомость координат красных линий.	ООО "Владпроект"		

Чертеж красных линий М1:2000

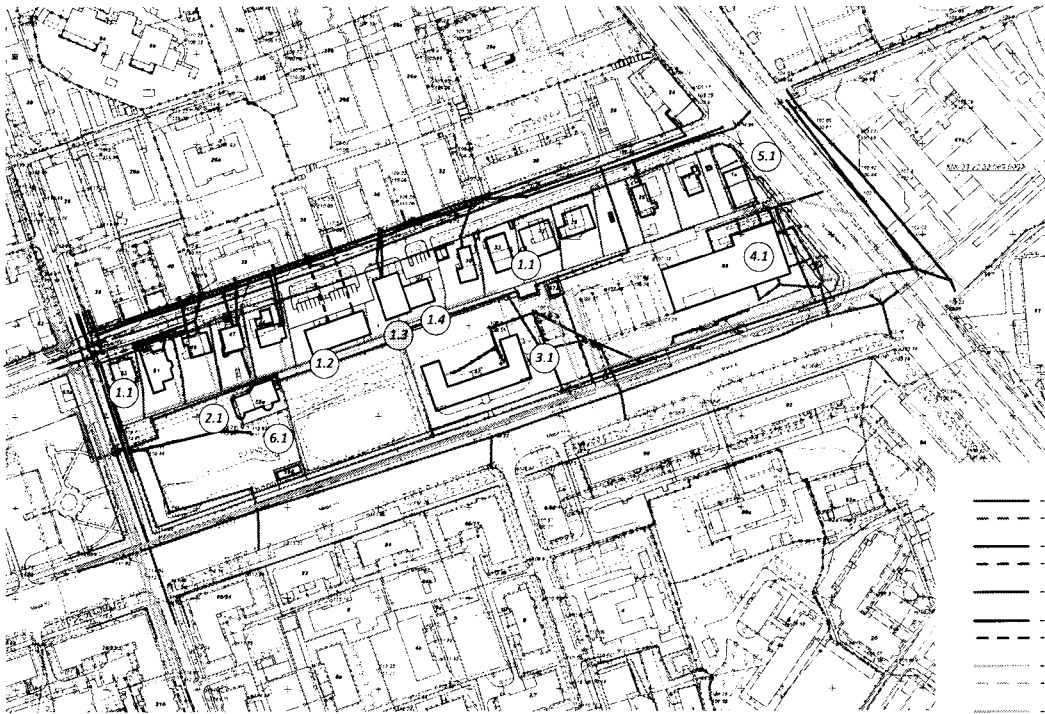


Условные обозначения

- (1.1) - Номер здания по генплану
- (3.1) - Номер здания по генплану (корректировка)
- Красные линии
- Граница земельного участка

						292-18-ППТ Том 1			
						Территория, ограниченная ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почтовая муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Колуч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пронин А.С.						П	4	
Выполнил	Салов П.Е.					Чертеж красных линий. М1:2000	ООО "Владпроект"		
ГАП	Пронин А.С.								

Схема инженерно-технического обеспечения территории М1:2000



- Сети ливн. канализации существующие
- - - Сети ливн. канализации проектируемые
- Сети канализации существующие
- - - Сети канализации проектируемые
- Сети теплоснабжения существующие
- - - Сети теплоснабжения проектируемые
- Сети водоснабжения существующие
- - - Сети водоснабжения проектируемые
- Сети газоснабжения существующие
- - - Сети газоснабжения проектируемые
- Сети электроснабжения существующие
- - - Сети электроснабжения проектируемые

Условные обозначения

- ①.1 - Номер здания по генплану
- ③.1 - Номер здания по генплану (корректировка)
- - Красные линии
- - Граница земельного участка

						292-18-ППТ Том 1			
						Территория, ограниченная ул. Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почтовая муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пронин А.С.						П	5	
Выполнил	Салов П.Е.								
ГАП	Пронин А.С.					Схема инженерно-технического обеспечения территории. М1:2000	ООО "Владпроект"		

A3



Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области».
саморегулируемая организация
СРО-П-059-20112009

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЛАДПРОЕКТ»

Документация по планировке территории, ограниченной
ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская,
ул.Почаевская муниципального образования город
Владимир.

Проектная документация

Том III – Проект межевания территории.

292-18-ППТ

Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»,
саморегулируемая организация
СРО-П-059-20112009

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЛАДПРОЕКТ»

Документация по планировке территории, ограниченной
ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская,
ул.Почаевская муниципального образования город
Владимир.

Проектная документация

Том III – Проект межевания территории.

292-18-ППТ

Директор

Главный архитектор проекта



А.С. Пронин

А.С. Пронин

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I - Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

- Основной чертеж планировки территории М 1:2000
- Чертеж красных линий с указанием координатных точек поворота М 1:2000
- Схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000

Том II - Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)

Пояснительная записка.

Графические материалы:

- Схема расположения в планировочной структуре города Владимир, (ситуационный план)
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:2000
- Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000
- Схема размещения (обоснования) объектов повседневного (приближенного) обслуживания в границах территории М 1:2000
- Адресная схема М 1:2000

Том III – Проект межевания территории.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

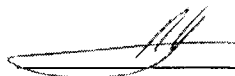
- Чертеж фактического использования территории М 1:2000
- Чертеж межевания территории М 1:2000
- Схема границ образуемых земельных участков с каталогом координат

Согласовано:							292-18-ППТ Том 3					
Взам. инв. №							Состав проекта					
Подпись и дата												
Инд. № подл.												

3. 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.

Главный архитектор проекта



Пронин А.С.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является:

Задание на разработку проектной документации по планировке территории, ограниченной ул. 1-я Пионерская, ул. Лермонтова, ул. Мира, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир.

1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 №2;

2. Правила землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.

3. Карта градостроительного зонирования, утвержденная решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.

4. Постановление администрации города Владимира от 07.03.2018 за № 13 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Мира, ул. Лермонтова, ул. 1-я Пионерская, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир».

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проектной документации по планировке территории, ограниченной ул. Мира, ул. Лермонтова, ул. 1-я Пионерская, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир, и выполнен ООО «Владпроект».

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», СП42.13330.2016 «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;
- 3) Лесной кодекс;
- 4) Водный кодекс;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	292-18-ППТ Том 3	Лист 4
------	--------	------	--------	---------	------	------------------	-----------

В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

- Градостроительного Кодекса РФ (от 29.12.2004 г. №190-ФЗ);
- областные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 №4
- 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»;
- РДС 30-201-98 «инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и др. поселениях РФ».
- Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2;

В работе использованы материалы:

1. Задание на разработку проекта планировки территории.
2. Правила землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.
3. Карта градостроительного зонирования, утвержденная решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011г.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБОСНОВАНИЯ

Цель работы: Разработка проекта планировки 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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18-ППТ Том 3	Лист
							5

Основными задачами настоящего проекта является:

- уточнение действующих градостроительных регламентов, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства;
- размещение линейных объектов местного значения;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
- решение вопросов транспортного обслуживания территории, размещение мест постоянного и временного хранения автомобилей.

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения устойчивого развития территории квартала в направлении максимальной эффективности в использовании земельных ресурсов г.Владимира.
- необходимость разработки обновлённой градостроительной документации г.Владимира, соответствующей требованиям современного законодательства.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория проектируемого квартала расположена в Фрунзенском районе муниципального образования городского округа городе Владимире и отнесена к категории земель населенных пунктов.

Территория для разработки проекта планировки ограничена:

- с севера - ул.1-я Пионерская;
- с юга - ул.Мира;
- с запада – ул. Лермонтова;
- с востока – ул. Почаевская.

Площадь территории квартала составляет 3,67 га.

В границах проектирования расположены:

- существующая малоэтажная застройка усадебного типа;
- общеобразовательная школа №21;
- городской центр здоровья;
- продуктовый рынок;
- административно-офисные здания;
- сквер.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18-ППТ Том 3	Лист
							6

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО городской округ г. Владимир, утвержденным решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011, и картой градостроительного зонирования, утвержденной решением Совета народных депутатов №183 от 31.10.2011, на рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- О-2 Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- Р-6 Зона для занятия физической культурой и спортом;
- Р-8 Зона скверов, бульваров и уличного озеленения.

Застройка малоэтажными жилыми домами размещается по ул. 1-я Пионерская. В южной части, по ул. Мира, размещены зоны общественного и рекреационного назначения.

Квартал располагается в уже сложившейся застройке Октябрьского района, как единое градостроительное образование. Существующая жилая застройка представлена малоэтажной усадебной застройкой в 1-2 этажа, в центральной части ряда индивидуальных жилых домов имеется административно-офисное здание в 4 этажа. Общественная застройка – малоэтажной застройкой.

Территория проектируемых объектов занимает участки с кадастровыми номерами: 33:22:032081:16, 33:22:032081:5, 33:22:032081:98. Проектом предлагается объединение трех участков в один.

Планировочными ограничениями для проектируемой застройки являются:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- границы смежных земельных участков;
- красные линии улиц.

Рельеф участка проектирования в целом благоприятен для застройки и позволяет оставить без изменений существующую вертикальную планировку улиц. Озеленение максимально сохраняется и используется в процессе градостроительного планирования территории.

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



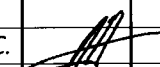
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	292-18-ППТ Том 3	Лист
							7

Ведомость чертежей раздела ППТ

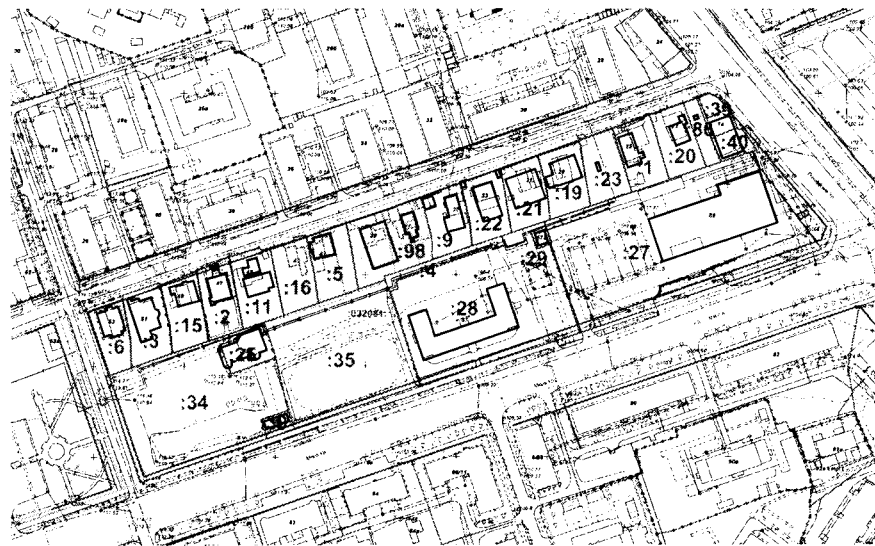
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Чертеж фактического использования территории. М1:2000	
3	Чертеж межевания территории. М1:2000	
4	Схема границ изменяемого земельного участка 33:22:032081:3У1. Каталог координат.	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.





ГАП  Пронин А.С.

						292-18-ППТ Том 3			
						Территория, ограниченная ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Пионерская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подп.	Дата				
Разраб.	Пронин А.С.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Салов П.Е.						п	1	12
ГАП	Пронин А.С.					Общие данные.	ООО "Владпроект"		

Чертеж фактического использования территории. М1:2000

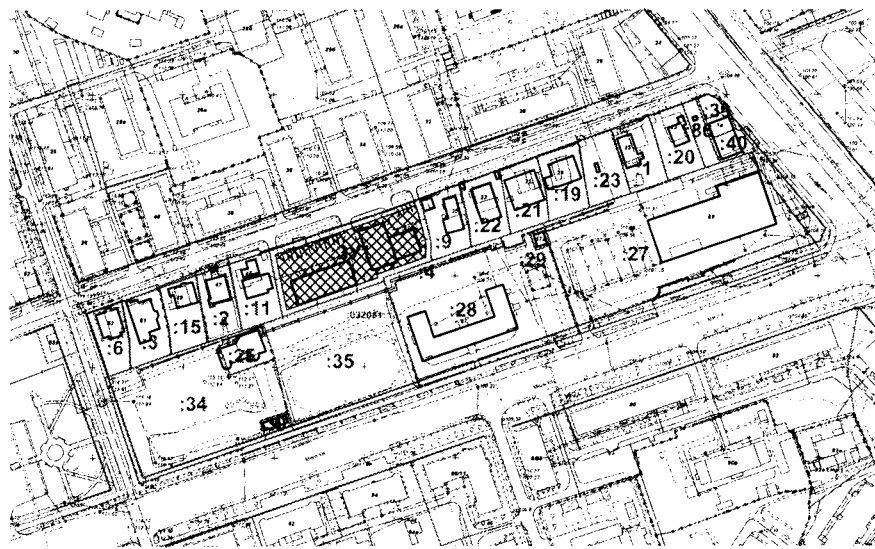


Условные обозначения







-  - Красные линии
-  - Граница земельного участка
-  - Участки, подлежащие межеванию
-  Земельные участки, предназначенные для обеспечения транспортной и пешеходной доступности

						292-18-ППТ Том 3			
						Территория, ограниченная ул.Мира, ул.Лермонтова, ул.1-я Писаревская, ул.Почаевская муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наб.к.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пронин А.С.						п	2	
Выполнил	Салов П.Е.					Чертеж фактического использования территории. М1:2000	ООО "Владпроект"		
ГАП	Пронин А.С.								

Чертеж межевания территории. М1:2000

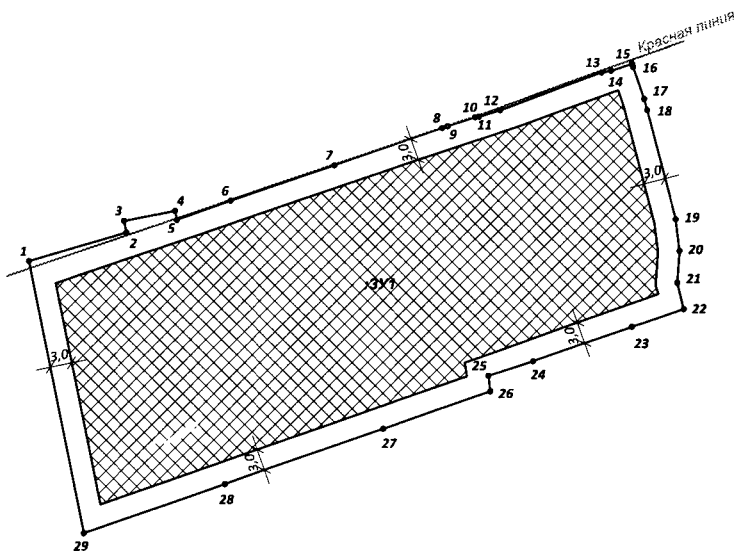


Условные обозначения

-  - Красные линии
-  - Граница земельного участка
-  - Участки, подлежащие межеванию
-  - Части земельного участка, обременяемые публичным сервитутом
-  - Земельные участки, предназначенные для обеспечения транспортной и пешеходной доступности
-  - Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						292-18-ППТ Том 3			
						Территория, ограниченная ул. Мира, ул. Лермонтова, ул. 1-я Пионерская, ул. Почаевская муниципального образования город Владимир.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пронин А.С.						П	3	
Выполнил	Салов П.Е.					Чертеж межевания территории. М1:2000	ООО "Владпроект"		
ГАП	Пронин А.С.								

Земельный участок 33:22:032081:3У1



Координаты поворотных точек земельных участков

№ точки	Координата		№ точки	Координата	
	X	Y		X	Y
33:22:032081:3У1					
1	193515,240	222947,010	16	193541,790	223030,290
2	193519,140	222960,450	17	193537,420	223031,810
3	193520,760	222960,120	18	193535,870	223032,230
4	193522,140	222967,150	19	193520,850	223036,190
5	193520,900	222967,400	20	193516,490	223036,720
6	193523,480	222974,800	21	193512,080	223036,410
7	193528,350	222989,120	22	193508,480	223037,290
8	193533,460	223003,980	23	193506,020	223030,110
9	193533,690	223004,720	24	193501,340	223016,480
10	193534,930	223008,540	25	193499,390	223010,340
11	193535,040	223009,060	26	193497,240	223010,590
12	193535,900	223011,970	27	193492,120	222995,830
13	193541,040	223025,990	28	193484,550	222974,000
14	193541,250	223027,290	29	193477,810	222954,540
15	193542,240	223030,140			

3* - вновь образуемые точки

- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

292-18-ППТ Том 3					
Территория, ограниченная ул. Мира, ул. Лермонтова, ул. 1-я Пушкинская, ул. Почтовая муниципального образования город Владимир.					
Изм.	Калуч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разраб.	Пронин А.С.	Проект планировки территории		Стадия	Лист
Выполнил	Салов П.Е.			П	4
ГАП	Пронин А.С.	Схема границ образуемого земельного участка 33:22:032081:3У1. Каталог координат.		ООО "Владпроект"	

