



Администрация Владимирской области  
Департамент строительства и архитектуры

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «15» июня 2018 г.

№ 51

*Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом 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 администрации города Владимира от 29.12.2017 № 4370 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир», протоколом проведения публичных слушаний от 15.05.2018 и заключением о результатах публичных слушаний от 14.06.2018 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 1 и проект межевания территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 2.

2. Догадину Андрею Александровичу, 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 проекта планировки территории и проекта

межевания территории 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

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,  
ограниченной проспектом Ленина,  
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом  
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

Владимир 2018 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,  
ограниченной проспектом Ленина,  
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом  
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2018 г.

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Согласовано:

Взам. инв. №
Подпись и дата

						687-2018-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал	Ткачев					Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	10
ГАП	Бабаков					Миряшев П.Н.		
Проект планировки территории , ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир.								

## 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	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
5	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
	Введение		6
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		7
Глава 2	Проектное предложение		8
	Раздел 2.1	Территориальное зонирование	8
	Раздел 2.2	Основная концепция застройки	8
	Раздел 2.3	Основные технико-экономические показатели	9
	Раздел 2.4	Территориальный ресурс и численность населения	9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

687-2018-ПЗ

Лист

2

	<b>Графическая часть</b>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории)	М 1:2000	1
2.2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	М 1:2000	2
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.1	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (Ситуационный план)	б/м	3
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:2000	4
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000	5
3.4	Схема существующего местоположения объектов капитального строительства	М 1:2000	6
3.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	7
3.6	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000	8
4	Том.3 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
4.1	Чертеж межевания территории	М 1:2000	9
4.2	Чертеж фактического использования территории	М 1:2000	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

687-2018-ПЗ

### 3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	
2	Архитектор	Ткачев Е.Ю.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

687-2018-ПЗ

Лист

4



#### 4. Запись ГАПа

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

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Бабаков М.В.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

687-2018-ПЗ

## 5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

### ВВЕДЕНИЕ

#### Основанием для проектирования является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются: Генеральный план муниципального образования (городской округ) Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 №2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017).

Постановление администрации города Владимира от 28.12.2017 г. №4370 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир..»

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

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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;

#### В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. Областные нормативы градостроительного проектирования. «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», приложение к постановлению департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 г. №4.

2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			687-2018-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4. Федеральный закон №123 от 22 июля 2008 года. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

5. СП 3.13130.2009 «Свод правил пожарной безопасности»

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

**Цель работы:** разработка проекта планировки территории с целью комплексного развития территории, организацией транспортно-пешеходных связей, размещением объектов обслуживания населения.

### **Основными задачами настоящего проекта является:**

- уточнение действующих градостроительных регламентов и предельных параметров разрешенного строительства;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;
- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений.

### **Актуальность проекта:**

- необходимость обеспечения развития территории города Владимира в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития.
- необходимостью разработки обновлённой градостроительной документации г. Владимира, соответствующей требованиям современного законодательства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			687-2018-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

## 2.ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

### 2.1.ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

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

- (О-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- (П-5) Зона коммунально-складского назначения
- (Т-1) Зона железнодорожного транспорта
- (Р-1) Зона парков, набережных
- (Т-2) Зона автомобильного транспорта

### 2.2.ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ.

В зоне Ж-2; предусматривается размещение 2 многоквартирных домов с подземной парковкой(в соотв. с граф. частью) и встроенным ДООУ на 10 мест(квартирного типа), а так же существующая усадебная застройка.

В зоне Ж-1; располагается существующая усадебная застройка

В зоне О-1 расположено здание областной Филармонии, предусматривается размещение отдельно стоящего здания социального, культурного и бытового назначения , включающее в себя, объекты торговли и обслуживания населения.

В зоне П-5 расположена существующая производственная база

В зоне Р-1 предусматривается размещение здания экспоцентра, открытых экспозиционных площадок, стоянки автомобилей на 150 мест. Так же общее благоустройство, с созданием аллеино-дорожно-тропиночной сети.

Проектируемая территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-6, Р-7.

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

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

## 2.3 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Территория проектируемого участка:	га	<b>20,93</b>	
1.2	Селитебная территория, в том числе:	га	20,93	
1.3	Площадь участков объектов районного и общегородского значения	га	0,77	
1.4	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и общегородского значения	га	20,16	
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения всего, в том числе:		чел	<b>459</b>
	2.1.1	Существующее	чел	373
	2.1.2	Проектируемое	чел	86
2.2	Плотность населения		чел/га	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Жилая застройка</b>			
3.1	Количество домовладений		объект	<b>83</b>
	3.1.1	Существующее	объект	81
	3.1.2	Проектируемое	объект	2
		Участки ИЖС		81
		Многоэтажная застройка		2

## 2.4 ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕСУРС И ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ.

Территориальный ресурс территории составляет 20,93 Га.

Показатели проектируемой селитебной территории и населения:

Селитебная территория, га	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
20,93	459	23

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

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

687-2018-ПЗ

Баланс территории микрорайона:

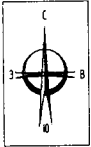
№ п/п	Территория	Единица измерения	Существующее положение		Проектное положение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях - всего, в том числе:	га	20,93	100	20,93	100
1	Территория жилой застройки, всего:	Га	7,82	37,36	7,82	37,36
	- ИЖС		7,82	37,36	7,49	35,78
	- Многоэтажная застройка		0	0	0,33	1,57
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,37	1,76	0,15	0,71
5	Территория общего пользования, всего:	га	9,95	47,55	10,17	48,60
5.1	Участки зеленых насаждений		7,65	36,55	7,87	37,60
5.2	Улицы, проезды		2,30	11,00	2,30	11,00
6	Прочие территории	га	2,79	13,33	2,79	13,33

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

687-2018-ПЗ





План красных линий  
М 1:2000

076	220 316,28	190 196,01	103	220 351,94	190 495,05
077	220 302,37	190 208,62	104	220 370,29	190 469,99
078	220 282,12	190 227,02	105	220 406,30	190 442,46
079	220 253,89	190 253,89	106	220 419,47	190 431,05
080	220 238,90	190 277,67	107	220 424,24	190 426,66
081	220 215,04	190 293,77	108	220 430,15	190 418,93
082	220 212,56	190 294,14	109	220 466,88	190 428,92
083	220 191,18	190 279,21	110	220 498,13	190 435,76
084	220 187,21	190 292,48	111	220 509,17	190 440,92
085	220 205,00	190 306,32	112	220 512,85	190 443,65
086	220 223,42	190 318,00	113	220 527,42	190 414,72
087	220 231,47	190 386,30	114	220 534,62	190 390,68
088	220 231,74	190 389,07	115	220 541,71	190 374,94
089	220 232,14	190 407,51	116	220 569,71	190 327,28
090	220 215,51	190 487,16	117	220 579,95	190 316,25
091	220 198,62	190 506,04	118	220 601,72	190 299,06
092	220 173,16	190 483,27	119	220 620,39	190 279,83
093	220 196,47	190 532,90	120	220 662,64	190 246,44
094	220 186,49	190 572,09	121	220 679,90	190 229,71
095	220 217,45	190 578,27	122	220 723,58	190 195,37
096	220 301,67	190 619,92	123	220 739,44	190 185,94
097	220 349,50	190 585,59	124	220 741,74	190 179,08
098	220 370,79	190 577,14	125	220 736,21	190 168,01
099	220 398,11	190 547,34	126	220 722,25	190 150,43
100	220 383,60	190 531,19	127	220 715,14	190 142,85
101	220 374,38	190 521,80	128	220 562,93	190 011,21
102	220 365,84	190 512,04	129	220 516,19	190 047,52
130	220 461,33	190 093,48			
131	220 332,15	190 200,13			
132	220 288,85	190 238,93			
133	220 231,38	190 292,15			
134	220 227,45	190 307,64			
135	220 242,57	190 342,68			
136	220 254,25	190 410,67			
137	220 405,74	190 540,12			
138	220 430,20	190 520,31			
139	220 459,99	190 495,85			
140	220 473,48	190 486,72			
141	220 484,66	190 478,21			
142	220 507,96	190 457,86			
143	220 507,83	190 453,18			
144	220 507,10	190 452,61			
145	220 503,76	190 450,00			
146	220 494,68	190 445,74			
147	220 464,32	190 439,11			
148	220 434,26	190 430,86			
149	220 431,68	190 434,08			
150	220 426,45	190 438,90			
151	220 412,94	190 450,61			
152	220 377,94	190 477,33			
153	220 365,13	190 494,56			
154	220 373,89	190 505,30			
155	220 382,08	190 514,66			
156	220 391,18	190 523,92			
157	220 380,79	190 568,09			
158	220 395,91	190 551,88			

№	Координата X	Координата Y
001	220 138,12	190 636,53
002	220 175,76	190 647,01
003	220 220,55	190 668,19
004	220 234,60	190 676,86
005	220 289,63	190 703,57
006	220 309,11	190 636,72
007	220 358,10	190 601,55
008	220 375,75	190 594,55
009	220 410,68	190 573,19
010	220 456,15	190 542,10
011	220 451,20	190 532,79
012	220 403,81	190 565,17
013	220 400,94	190 561,75
014	220 407,94	190 552,22
015	220 420,54	190 541,14
016	220 436,74	190 528,53
017	220 466,39	190 504,18
018	220 492,56	190 485,13
019	220 512,10	190 467,50
020	220 514,11	190 469,18
021	220 517,83	190 472,20
022	220 516,24	190 483,43
023	220 510,19	190 501,21
024	220 522,29	190 498,38
025	220 526,99	190 483,96
026	220 530,78	190 445,93
027	220 536,62	190 434,54
028	220 561,54	190 420,12
029	220 557,42	190 410,27
030	220 546,97	190 416,25
031	220 539,28	190 410,27
032	220 544,42	190 394,50
033	220 551,29	190 379,26
034	220 577,93	190 332,94
035	220 586,86	190 324,16
036	220 606,02	190 309,10
037	220 613,18	190 316,88
038	220 622,26	190 310,71
039	220 613,85	190 301,21
040	220 627,44	190 287,64
041	220 669,68	190 254,23
042	220 686,82	190 237,63
043	220 729,53	190 204,04
044	220 742,79	190 195,49
045	220 746,84	190 196,29
046	220 758,38	190 209,26
047	220 766,48	190 202,59
048	220 756,28	190 191,10
049	220 774,24	190 178,68
050	220 815,58	190 159,88
051	220 820,79	190 157,17

052	220 831,47	190 129,68
053	220 828,38	190 141,10
054	220 810,78	190 150,54
055	220 769,46	190 169,31
056	220 756,82	190 177,98
057	220 752,47	190 173,71
058	220 746,38	190 161,53
059	220 731,34	190 142,58
060	220 723,47	190 134,19
061	220 567,54	189 999,42
062	220 526,88	189 961,99
063	220 544,63	189 996,81
064	220 553,33	190 004,82
065	220 538,33	190 018,92
066	220 488,56	190 058,10
067	220 468,01	190 073,78
068	220 461,45	190 072,12
069	220 443,25	190 055,30
070	220 416,56	190 045,15
071	220 449,20	190 077,05
072	220 415,02	190 107,46
073	220 383,33	190 136,05
074	220 349,36	190 166,50
075	220 327,97	190 185,58

- Условные обозначения
- Границы проектируемой территории
  - Красные линии существующих улиц (линии дорожной организации)
  - Границы кадастровых участков
  - Линии допустимого размещения зданий и сооружений красных линий

Мир Архитектура

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской ТИР Архитектура

687-2018

Владимир, МО город Владимир (городской округ) Владимирский район

Имя Калачев Лист № док Подп Дата

Разработ Ткачев

Исполнитель: Ткачев

Начальник: Бабаков

Листов

Мир Архитектура

Владимир, МО



ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,  
ограниченной проспектом Ленина,  
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом  
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

*Том 3.*

*Проект межевания территории.*

Владимир 2018 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,  
ограниченной проспектом Ленина,  
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом  
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

*Том 3.*

*Проект межевания территории.*

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2018 г.

# 1. СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Согласовано:	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

						687-2018-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Ткачев					Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	9
ГАП	Бабаков					Миряшев П.Н.		
Проект межевания территории , ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир.								

## 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	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
	Введение		6
Глава 1	Проектное предложение		7
Глава 2	Функциональное зонирование		8

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ	Лист
							2

	<b>Графическая часть</b>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории)	М 1:2000	1
2.2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	М 1:2000	2
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.1	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (Ситуационный план)	б/м	3
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:2000	4
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000	5
3.4	Схема существующего местоположения объектов капитального строительства	М 1:2000	6
3.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	7
3.6	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000	8
4	Том.3 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
4.1	Чертеж межевания территории	М 1:2000	9
4.2	Чертеж фактического использования территории	М 1:2000	10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

687-2018-ПЗ

Лист

3

### 3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	
2	Архитектор	Ткачев Е.Ю.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ	Лист
							4

#### 4. Запись ГАПа

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

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Бабаков М.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ	Лист
							5

## 5.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории является:

Генеральный план муниципального образования (городской округ) Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 №2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017).

Постановление администрации города Владимира от 28.12.2017 г. №4370 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир..

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

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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;

#### Исходными материалами для межевания являются:

- проект планировки территории;
- топографическая съемка, предоставленная Заказчиком;
- кадастровые планы земельных участков;

Проект межевания земельного участка состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть: содержит характеристику территории в период подготовки проекта межевания, описание и обоснование принятых решений с указанием перечня и границ формируемых земельных участков, ведомости земельных участков.

Графическая часть состоит из:

- чертежа межевания территории

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

									687-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					6



- чертежа фактического использования территории

Территория площадью 20,93 га, расположенная в кадастровых кварталах с номерами 33:22:011031, 33:22:011074, 33:22:011038. По местоположению г. Владимир, Ленинский район.

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

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

(Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(П-5) Зона коммунально-складского назначения

(Т-1) Зона железнодорожного транспорта

(Р-1) Зона парков, набережных

(Т-2) Зона автомобильного транспорта

Рельеф в целом благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

### 1. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Границы формируемых земельных участков в проекте устанавливаются в зависимости от функционального назначения земельного участка в соответствии с разрешенными видами использования территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Территория проектирования относится к застроенным территориям.

В проекте межевания предусмотрены участки под территории общего пользования – проезды и улицы.

Плотность населения составляет 23 чел/га. Расчёт требуемого количества парковочных мест для жилых зданий, встроенных общественно-деловых объектов и учреждений обслуживания произведен исходя из их профиля и мощности в соответствии с требованиями задания на разработку проекта планировки.

Территория в границах проекта занимает площадь (20,93 га).

Проектным решением, исходя из расчета 28 кв. м на человека определено количество человек:

Кол-во человек на проектируемой территории – 459 чел., в том числе:

- кол-во новых жителей – 86 чел.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ	Лист
							7

Межевание произведено с выделением основных территориальных зон;

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

(Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(П-5) Зона коммунально-складского назначения

(Т-1) Зона железнодорожного транспорта

(Р-1) Зона парков, набережных

(Т-2) Зона автомобильного транспорта

Проект межевания не предусматривает перераспределения земельных участков и предполагает корректировку площадей участков в соответствии с установленными красными линиями улиц. Предусматривается 83 участка на основании существующего положения и проектного решения. Проектом предусмотрено выделение 4 публичных сервитута под расположение проездов, участка для размещения общественного центра, а также двух участков для размещения многоквартирных жилых домов с расчетной территорией на 86 жителей и ДООУ на 10 мест.

## 2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Выбор принципиального функционального зонирования и планировочной структуры проектируемой территории продиктован наличием ограничений: улицы жилых кварталов, существующая застройка.

Функционально-планировочная организация выделенного квартала определяется также его местом в структурно-планировочной системе сложившейся застройки г. Владимира.

Задача структурной организации сложившихся районов, включающих жилую застройку, должна состоять в том, чтобы оздоровить среду, привести разрозненные элементы жилой среды в новую функциональную и планировочную систему в соответствии с современными требованиями к качеству условий проживания.

В условиях многофункциональной застройки данной территории принципы структурно - планировочной организации и расчетные показатели, разработанные для районов (жилой район - микрорайон), нуждаются в существенной корректировке, в основе которой должен лежать, прежде всего, учет функциональной и планировочной неоднородности сложившихся районов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

687-2018-ПЗ

Лист  
8

Комплексный подход при разработке проекта планировки территории, как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

- взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;
- доведение всех элементов до нормативного уровня качества.

Чем сложнее объект по своему функциональному составу и больше по размерам, тем сложнее комплекс задач, которые должны решаться взаимосвязано.

Преобразование застройки является составной частью проекта планировки территории, его частей (общественных комплексов и узлов, улиц, зон). В этом случае в проекте взаимосвязано решены следующие вопросы:

- соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;
- строительство новых жилых зданий;
- инженерное оборудование и благоустройство территории.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					687-2018-ПЗ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Чертеж межевания территории  
М 1:2000

	Координата X	Координата Y
01	220 345 300,0	190 375 880,0
02	220 352 590,0	190 442 360,0
03	220 232 134,8	190 511 360,0
04	220 254 250,0	190 410 670,0
05	220 232 134,8	190 511 360,0
06	220 231 450,5	190 514 475,7
07	220 217 554,6	190 577 743,6
08	220 287 346,8	190 239 873,2
09	220 309 436,8	190 264 203,2
10	220 311 846,8	190 262 203,2
11	220 290 866,8	190 237 773,2
12	220 324 176,8	190 207 313,2
13	220 353 876,8	190 240 373,2
14	220 355 786,8	190 238 743,2
15	220 360 516,8	190 236 463,2
16	220 328 896,8	190 202 553,2
17	220 351 576,8	190 183 733,2
18	220 370 646,8	190 206 403,2
19	220 373 386,8	190 204 243,2
20	220 354 276,8	190 181 503,2
21	220 389 519,0	190 152 493,9
22	220 439 971,9	190 208 971,8
23	220 466 965,6	190 185 601,0
24	220 463 038,3	190 181 064,9
25	220 440 781,8	190 200 334,3
26	220 437 273,9	190 196 282,6
27	220 432 942,3	190 192 096,6
28	220 432 942,3	190 192 096,6
29	220 465 174,1	190 164 190,6
30	220 497 698,6	190 201 824,9
31	220 500 341,1	190 189 535,1
32	220 495 662,2	190 194 130,1
33	220 470 986,7	190 165 035,9
34	220 466 708,9	190 160 803,1
35	220 454 748,1	190 147 046,0
36	220 451 478,5	190 148 627,4
37	220 452 184,8	190 133 042,6
38	220 448 911,4	190 134 598,3
39	220 433 468,9	190 116 481,9
40	220 435 864,3	190 114 048,3
41	220 493 004,8	190 196 408,0
42	220 478 169,9	190 158 819,2
43	220 474 243,5	190 154 282,3

Таблица образцов и существующих участков

Цвет на плане	№ на плане	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Регламенты	
			Территориальные зоны	Вид разрешенного использования земельных участков (целевое назначение)
	1	8 979,58	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	2	1 542,25	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	3	1 542,25	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	4	3 388,84	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	5	1 275,89	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	6	9 842,43	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	7		Т-1 Зона автомобильного транспорта	Территория общего пользования
	8	8 951,93	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	9	13 842,24	Р-1 Зона парков, набережных	Пешеходные и велосипедистские маршруты, зонирование в рекреационных парках
	10	8 312,27	Т-1 Зона автомобильного транспорта	Территория для размещения объектов в составе объектов благоустройства территории, зонирование территории, зонирование территории
	11	51 978,95	Р-1 Зона парков, набережных	Пешеходные и велосипедистские маршруты, зонирование в рекреационных парках. Объекты парковой инфраструктуры: детские площадки, спортивные и игровые площадки и др. Территория озеленения с парковой архитектурой. Застраиваемые территории площадью не более 200 кв. м. Открытые спортивные площадки - до 50 кв. м.
	12	2 278,8	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	13	4 617,64	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	14	8 716,88	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	15	4 353,83	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	16	8 716,46	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	17	2 144,19	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	18	1 544,65	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	19	2 202,57	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Индивидуальное жилищное строительство
	20	8 942,8	Р-1 Зона парков, набережных	Застраиваемые территории площадью не более 200 кв. м. Открытые спортивные площадки - до 50 кв. м.

Территориальные зоны

- 0-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилищными домами
- П-5 Зона коммунально-складского назначения
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Р-1 Зона парков, набережных
- Т-2 Зона автомобильного транспорта
- 0-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (сух. застройка)
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (сух. застройка)
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилищными домами (сух. застройка)
- Публичный сервитут под проезд

МИР Архитектура

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской "МИР Архитектура"

687-2018

Владимир, МО город Владимир (городской округ), Владимирский район

Владимирская область, г. Владимир

Имя	Калач	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработчик	Григорьев				

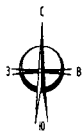
Проект планировки территории, архитектурно-планировочный план участка (в составе ук. проекта) для размещения индивидуальных объектов жилой застройки (Пл. 2)

Статус	Лист	Листов
Пл	9	

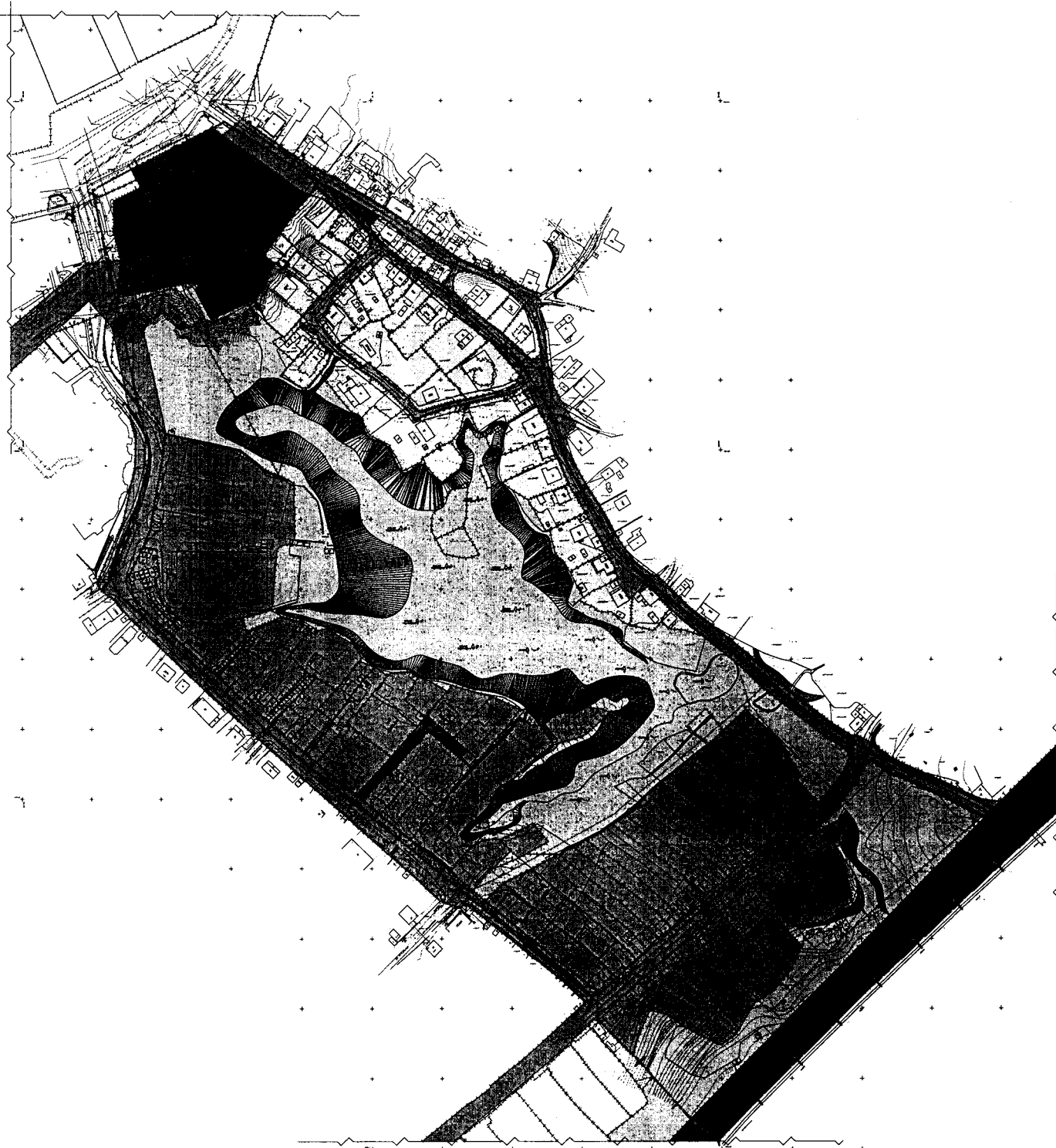
Чертеж межевания территории М 1:2000

ИП Мурашев П.Н.

Н.контр. ГАП Бабаков



Чертеж современного использования территории  
М 1:2000



Территориальные зоны

- 0-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- П-5 Зона коммунально-складского назначения
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Р-1 Зона парков, набережных
- Т-2 Зона автомобильного транспорта

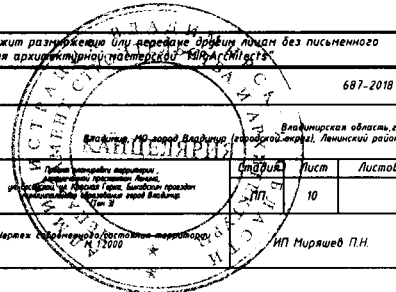
В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017)

**MIR**  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Данный чертеж не подлежит разубликовке или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурно-проектной организации - разработчика

687-2018

Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
Разраб	Гкачев				
И.контр.					
ГАП	Бабаков				



Владимирская область, г. Владимир, ул. Мухоморова, д. 10  
 Проектирование территории, застройки, озеленения, благоустройства территории и инженерных сетей  
 Чертеж современного использования территории  
 М 1:2000  
 И.П. Мурашев П.И.