



Администрация Владимирской области
Департамент строительства и архитектуры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «19» декабря 2018 г.

№ 95

Об утверждении внесения изменений в проект планировки поселка Заклязьменский муниципального образования город Владимир и проект межевания территории микрорайона Заклязьменский муниципального образования (городской округ) 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 30.07.2018 № 58 «О внесении изменений в проект планировки территории посёлка Заклязьменский муниципального образования город Владимир и проект межевания территории микрорайона Заклязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир», протоколом публичных слушаний 26.10.2018 – 09.12.2018 и заключением о результатах публичных слушаний от 10.12.2018 постановляю:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки поселка Заклязьменский муниципального образования город Владимир, согласно приложению №1 и проект межевания территории микрорайона Заклязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир, согласно приложению № 2.

2. Настоящее постановление распространяет свое действие в отношении части территории проекта планировки поселка Заклязьменский муниципального образования город Владимир, утвержденного постановлением администрации

города Владимира от 07.10.2014 № 3714 «Об утверждении проекта планировки посёлка Заглязьменский муниципального образования город Владимир».

3. Постановление департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 28.05.2018 № 39 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона Заглязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир» не действует в части территории проекта межевания, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

4. ООО «СК Континент», предложившему документацию по планировке территории, указанный в пункте 1 настоящего постановления, в течение десяти дней с момента вступления в силу данного постановления безвозмездно передать два комплекта проекта планировки 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.

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

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Директор департамента



Д.М. Золин

**ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«Новый проект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА
ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД ВЛАДИМИР**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

133/18-ППТ

Том 1

**ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«Новый проект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА
ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД
ВЛАДИМИР**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

133/18-ППТ

Том 1

Директор

Ю.А. Штоль

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

2018

1. Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
133/18-ППТ.С	1. Содержание тома.	
133/18-ППТ.СП	2. Состав проектной документации.	
	Гарантийная запись о соблюдении действующих норм и правил.	
	Список разработчиков проекта.	
133/18-ППТ.ТЧ	3. Пояснительная записка. Введение.	
	3.1 Основание для разработки проекта.	
	3.2 Краткая характеристика территорий в границах проекта планировки	
	3.3 Красные линии и линии регулирования застройки.	
	3.4 Градостроительное решение.	
	3.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание.	
	3.6 Транспортное решение. Улично-дорожная сеть.	
	3.7 Технико-экономические показатели.	
	3.8 Инженерная подготовка территории.	
	3.9 Инженерно-техническое обеспечение.	
	3.9.1 Водоснабжение.	
	3.9.2. Канализация.	
	3.9.3 Дождевая канализация.	
	3.9.4 Теплоснабжение.	
	3.9.5 Газоснабжение.	
	3.9.6. Электроснабжение.	
	3.9.7 Наружное освещение.	
	3.9.8. Телефонизация. Радиофикация.	
	3.9.9 Телевидение.	
	3.10 Охрана окружающей среды	
	3.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций.	
	3.12. Положение об очередности планируемого развития территории.	
133/18-ППТ.ГЧ	4. Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000	
Лист 2	Чертеж красных линий М 1:2000	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	133/18-ППТ.СП			
						Содержание тома.	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Штоль				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД ВЛАДИМИР	П	1	3
Архитектор		Рунов					000 АБ «Новый проект»		
ГАП		Штоль							

2. Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	133/18-ППТ	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.	
Том 2	133/18-ППТ	Проект планировки территории Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка. Графическая часть.	
Том 3	133/18-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания. Пояснительная записка. Графическая часть.	
Том 4	133/18-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания. Пояснительная записка. Графическая часть.	

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	133/18-ППТ.СП			

**Гарантийная запись
о соблюдении действующих норм и правил**

Проект планировки разработан в соответствии с действующим законодательством: Нормативы градостроительного проектирования владимирской области 2016г; СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

ГАП

Ю.А. Штоль

Список разработчиков проекта

Должность	Фамилия
Главный архитектор проекта	Штоль Ю.А.
Ведущий архитектор	Рунов В.Н.
Инженер	Коврижных С.В.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			133/18-ПМТ.СП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

3.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект планировки территории зоны О-1.1 поселка Заклязьменский муниципального образования город Владимир выполнен на основании задания ООО «СК Континент» от 29.06.2018г.

3.2 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части поселка Заклязьменский в районе бывшего ипподрома.

Участок примыкает к основной транспортной магистрали поселка Заклязьменский – улице Зеленая. С юго-востока и востока расположен лесной массив.

В настоящее время на территории размещается здание комплексного обслуживания населения «Гладиатор», индивидуальная застройка, поле бывшего ипподрома.

В восточной части построено значительное количество несанкционированных гаражей и хозяйственных построек.

Территорию ипподрома с северо-востока на юго-запад пересекает высоковольтная ЛЭП 110кв.

3.3 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

Красные линии, границы земельных участков, линейных объектов (линии электропередач, дорог, инженерных коммуникаций) установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Ширина улиц местного значения -15 метров.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий ограничивается линией застройки. На территориях нового строительства минимальный отступ принят пять метров.

3.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ.

На проектируемой территории в общественно-деловой зоне О-1.1 размещается: здание кафе, магазин с предприятием бытового обслуживания, отделение связи, детский сад на 120 мест, гараж, магазины непродовольственных товаров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

133/18-ППТ.Т4

Лист

В центральной части общественно-деловой зоны размещены два четырехэтажных жилых дома. На участке территории, примыкающей к лесному массиву, размещается индивидуальная жилая застройка (ИЖС). Общее количество вновь формируемых земельных участков для ИЖС - 27. Один жилой дом размещается на сформированном участке – в зоне существующей индивидуальной застройки.

3.5. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Расчет обеспеченности объектами культурно-бытового и социального обслуживания произведен согласно нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и СП 42.13330.2016.

Проектом планировки предусмотрено размещение:

- детский сад на 120 мест;
- отдельно стоящие здания магазинов, один с предприятием бытового обслуживания и отделением связи;
- здание кафе.

3.6. ТРАНСПОРТНОЕ РЕШЕНИЕ. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.

Транспортная схема и улично-дорожная сеть проектируемой территории обеспечивает нормативное обслуживание застройки.

Ширина улицы районного значения - 40 метров, проезжей части – 14 метров. Ширина внутриквартальных улиц 15 метров. Ширина проезжей части - 6 метров. Проезды запроектированы шириной 6 метров.

По улицам и проездам прокладываются инженерные коммуникации и линии наружного освещения.

Для постоянного хранения автомобилей многоквартирной жилой застройки предусмотрены открытые автостоянки.

Индивидуальные дома оснащены встроенными гаражами. Территории общественных зданий обеспечены открытыми парковками.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	133/18-ППТ.ТЧ			

3.7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	Га	10,49	10,49
	в том числе территории:			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Га / кв.м. общ. площадь / чел.	0,7/-/ -	0,7/-/ -
	- Общественно деловых зон			
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения - зона развития (О-1.1) в т.ч.:	Га	9,79/-/-	9,79/-/-
1.2	Площадь застройки территорий:			
	Площадь застройки жилыми домами (зона О-1.1)	м ²	-	5508
	в том числе:			
	индивидуальные жилые дома	-"	-	3948
	многоквартирные дома	-"	-	1560
	- магазины (3 шт), предприятие бытового обслуживания	-"	-	2177
	- кафе	-"	-	684
	- детский сад	-"	-	1209
	Гараж-стоянка на 10 м/м	-"	-	316
1.3	Коэффициент застройки (Кз)			
	Многоквартирная жилая застройка двух-четырёх этажными жилыми домами (О-1.1)		-	0,20
	Индивидуальные жилые дома		-	-
	Общественные здания (средневзвешенный коэффициент застройки)		-	0,24
1.4	Коэффициент плотности застройки (Кпз)			
	Многоквартирная жилая застройка двух-четырёх этажными жилыми домами (О-1.1)		-	0,5
	Общественные здания (средневзвешенный коэффициент плотности застройки)			0,38
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	254
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей	-	9,6

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

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

133/18-ППТ.ТЧ

Лист

	в том числе:	площади квартир		
	Многоквартирная жилая застройка (О-1.1)	"-	-	4,0
	Индивидуальные жилые дома			5,6
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	120
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения			
	Магазин продовольственных товаров	кв.м.		1850
	Магазин непродовольственных товаров	"-	-	320+860 = 1180
	Предприятие общественного питания	посадочных мест	-	206
4.6	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.			
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
	Предприятие бытового обслуживания населения	рабочих мест	-	12
4.8	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
	Отделение связи	объектов	-	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	-	1,6
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	маш.-мест	-	272
	- постоянного хранения	"-	-	50
	- временного хранения	"-	-	222
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории для вновь проектируемой застройки			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м / сут.	-	0,289
6.2	Водоотведение	"-	-	0,289
6.3	Электропотребление	кВт	-	
6.4	Расход газа	куб. м/час	-	223,09
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Ккал/час	-	1229154
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата

133/18-ППТ.ТЧ

Лист

3.8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка выполнена с учетом существующих отметок местности.

Для организации территории под индивидуальную жилую застройку, необходимо произвести перенос существующей линии электропередач 10 кв.

3.9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Проектом планировки предусмотрены принципиальные решения по инженерному оборудованию застройки согласно технико-экономических показателей, санитарно-технических и экологических требований.

Окончательные расчеты инженерных сетей и сооружений подлежат выполнению на следующих стадиях проектирования с учетом конкретных данных по размещаемым объектам и техническим условиям на момент проектирования и строительства.

3.9.1. Водоснабжение.

Водоснабжение поселка Заклязьменский осуществляется от реконструируемых городских сетей водопровода.

Водопотребление новой застройки и расход воды определены на основании планировки застройки по СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2)* и СНиП 2.04.01-85.

Минимальный напор в сети должен обеспечить подачу воды на четвертый этаж.

Согласно СП 31.13330.2012 п.5.11 напор должен быть $10+(4*3)=22$ м.

Пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой водопроводной сети поселка.

3.9.2. Канализация.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков жилой и общественной застройки на проектируемой территории осуществляется через систему канализационных сетей согласно технических условий в проектируемую напорную канализационную линию по улице Зеленая с устройством локальной КНС на проектируемой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
133/18-ППТ.Т4									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

3.9.3 Дождевая канализация.

В настоящее время на проектируемой территории поселка Заклязьменский отсутствует система дождевой канализации.

Проектом предусмотрено устройство системы организованного стока поверхностных вод по ливневой канализации на проектируемые очистные сооружения с устройством канализационной насосной станции.

3.9.4 Теплоснабжение.

Отопление проектируемой застройки общественно-деловой зоны предусматривается для жилой застройки от поквартирных (домовых) установок отопления.

Для общественно-деловой застройки (детский сад, магазины и т.п.) – от индивидуальных источников теплоснабжения (котельных), работающих на природном газе.

3.9.5 Газоснабжение.

Газоснабжение осуществляется согласно технических условий от городских сетей высокого давления с устройством газорегуляторного пункта ГРПБ.

Проектом предусматривается подземная прокладка разводящих труб газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб по ГОСТ 50838-95*.

В каждом жилом доме, квартире устанавливается счетчик расхода газа.

3.9.6 Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от трансформаторных подстанций, располагаемых в районе проектируемой застройки.

Питание ТП предлагается осуществить от существующих фидеров 10 кв.

От РУ-0,4 кв в ТП до зданий застройки прокладываются кабельные линии 0,4 кв с установкой вводных ящиков (шкафов).

Основными потребителями электроэнергии планируемой застройки являются:

- силовое и осветительное оборудование жилых и общественных зданий и сооружений;
- наружное освещение территории с автостоянками и открытыми площадками для отдыха и игр.

В отношении обеспечения надежности и бесперебойности электроснабжения, электроприемники жилых и общественных зданий относятся в основном к II и частично к I категории (автоматическая пожарная сигнализация и пожаротушение,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата

133/18-ППТ.Т4

Лист

системы противодымной защиты, оповещения о пожаре, освещения безопасности, подъемник, эвакуационного освещения и другое аналогичное оборудование).

Проект выполняется в соответствии с исходными данными и действующей нормативной технической документацией:

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и дополнения к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99г.;
- Свод правил СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*";
- Федеральный закон от 23 ноября 2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.9.7 Наружное освещение.

Наружное освещение выполняется вдоль улиц, проездов в пределах территории поселка светильниками ДНаТ-250 на железобетонных опорах с прокладкой кабельных линий. Питание сети наружного освещения предусматривается от шкафов наружного освещения трансформаторных подстанций.

3.9.8 Телефонизация. Радиофикация.

Телефонизацию проектируемой территории, п. Заклязьменский, прилегающей к г. Владимир, предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС г. Владимира. При этом на объекте проектирования в центре телефонной нагрузки предполагается установить распределительный шкаф с оптическими кроссами (ОШР). От проектируемого ОШР до конечных пользователей прокладываются абонентские сети с использованием одноходового оптического кабеля.

Принятые решения подлежат уточнению (по отдельному заказу) после получения и в соответствии с требованиями технических условий на телефонизацию от Филиала во Владимирской области ПАО «Ростелеком».

Радиофикация проектируемой территории выполняется посредством эфирного вещания.

Расчет необходимого количества номеров автоматической телефонной связи по проектным срокам жилого района произведен из условия 100% охвата населения

Взам. инв. №							Лист
Инв. № подл.							133/18-ППТ.ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

телефонизацией и 10% на учреждения культурно - бытового обслуживания.

На расчетный срок потребуется около 70 номеров автоматической телефонной связи.

На проектный срок, исходя из 100% охвата населения радиовещанием, должно быть установлено в проектируемом жилом районе около 70 основных радиоточек.

3.9.9 Телевидение.

Телевидение рекомендуется осуществить по кабельным линиям оптоволоконной связи с устройством оборудования согласно условий поставщика услуг.

3.10 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Проектом предлагается устройство организованного стока поверхностных вод с целью уменьшения сброса неочищенных сточных вод в водные бассейны.

В целях сохранения почв от загрязнения, проектом предлагается организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО) в контейнеры.

Контейнерные площадки равномерно распределены на территории малоэтажной застройки в соответствии с нормативной удаленностью от мест проживания.

Проектом предусмотрена система зеленых насаждений общего пользования с учетом планировочного решения застройки.

3.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.

Проект планировки выполнен с учетом противопожарных требований СНиП 2.07-01-89*. Между зданиями предусмотрены требуемые противопожарные разрывы.

К каждому зданию обеспечен подъезд специальной противопожарной техники. Ширина проезжей части 6 метров, наличие разворотных площадок, сквозные проезды обеспечивают свободный проезд спецтехники.

Пожарные гидранты расположены на кольцевой водопроводной сети с интервалом 150 метров.

Наиболее удаленное строение находится в пределах допустимого (200 м) радиуса обслуживания пожарного гидранта.

Высотные отметки рельефа проектируемого поселка исключают вероятность подтопления от разлива реки Клязьма.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							133/18-ППТ.ТЧ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	

3.12. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом запланировано поэтапное освоение территории.

В качестве первоочередной задачи в развитие решений ранее утвержденного проекта планировки предусматривается комплекс организационно-хозяйственных мероприятий по подготовке территории для освоения территориальной зоны застройки О-1.1.

Первоочередное строительство согласно проекту планировки предусматривается на свободной от застройки территории в зоне О-1.1 (застройщик ООО «СК Континент»). Комплекс зданий общественно-деловой зоны О-1.1 включает строительство: жилых четырехэтажных и индивидуальных жилых домов, детского сада на 120 мест, кафе на 206 мест, магазинов, отделения связи, предприятий бытового обслуживания.

На данной территории I этапом будет производиться строительство инженерных коммуникаций и дорог (2019 год).

Вторым этапом - строительство индивидуальных жилых домов (поз. 62-70; 73-75; 77-92) третий квартал 2019-2020 г.

Далее производится строительство на территории ДИЗО:

- Детский сад. Проектирование 2019г. Строительство 2020-2022г.
- Многоквартирные жилые дома (поз.60, 61).

Проектирование 2020г. Строительство 2022-2024 г.

- Кафе и магазин. Проектирование 2021 г. Строительство 2023-2025 г.

Сроки строительства и этапы строительства могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			133/18-П.П.Т.Ч						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

Графическая часть

Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв. № подл.							133/18-ППТ.ГЧ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата			
	Разработал	Штоль					Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Фунов					П	1	1
	ГАП	Штоль					ООО АБ «Новый проект»		
							Графическая часть Внесение изменений в проект планировки территории поселка Захлязьменский муниципального образования город Владимир и проект межевания территории микрорайона Захлязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир		

**ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«Новый проект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА
ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД ВЛАДИМИР**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

133/18-ПМТ

Том 3

2018

**ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«Новый проект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА
ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД
ВЛАДИМИР**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

133/18-ПМТ

Том 3

Директор

Ю.А. Штоль

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

2018

1. Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
130/118-ПМТ.С	1. Содержание тома.	
130/18-ПМТ.СП	2. Состав проектной документации.	
	Гарантийная запись о соблюдении действующих норм и правил.	
	Список разработчиков проекта.	
130/18-ПМТ.ТЧ	3. Пояснительная записка. Введение.	
	3.1 Основание для разработки проекта.	
	3.2 Размещение поселка в системе г. Владимира	
	3.3 Современное использование территории.	
	3.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	
	3.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
	3.6 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	
130/18-ПМТ.ГЧ	4. Графическая часть.	
Лист 1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Границы образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1000	
Лист 2	Чертеж красных линий. Линии отступа от красных линий М 1:2000	
Лист 3	Ведомость координат образуемых и изменяемых земельных участков	

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	133/18-ПМТ.С					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
	Разраб	Штоль				
	Архитектор	Рунов				
	ГАП	Штоль				
Содержание тома ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД ВЛАДИМИР						
Стадия	Лист	Листов				
П	1					
ООО АБ «Новый проект»						

**Гарантийная запись
о соблюдении действующих норм и правил**

Проект межевания разработан в соответствии с действующим законодательством: Нормативы градостроительного проектирования владимирской области 2016г; СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

ГАП

Ю.А. Штоль

Список разработчиков проекта

Должность	Фамилия
Главный архитектор проекта	Штоль Ю.А.
Ведущий архитектор	Рунов В.Н.
Инженер	Коврижных С.В.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	133/18-ПМТ.СП			

3. Пояснительная записка ВВЕДЕНИЕ

В данном разделе выполнен чертеж межевания территории зоны О-1.1 поселка Заклязьменский.

Проектом предусматривается внесение изменений в проект межевания территории микрорайона Заклязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 28.05.2018 №39 согласно постановления департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области №58 от 30.07.2018г.

Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением №1 указанного постановления.

В границах проектирования, согласно утвержденных проекта планировки и правил землепользования, предусматривается устройство общественно деловой зоны. Ориентировочная площадь – 10,49 га.

Документация по подготовке проекта межевания территории осуществлена для выделения границ земельных участков, необходимых для строительства объектов и дальнейшей их эксплуатации. Подготовка проекта межевания осуществлена применительно подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ незастроенных земельных участков.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

1. Топографо-геодезическая съемка выполненная ОАО "Владимир ТИСИЗ" от 29.08.2017 г.
2. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2.
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир утверждены решением Совета народных депутатов г. Владимира от 31.11.2011 № 183.
4. Проект зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр г. Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон. (утвержден постановлением Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 г. № 1407).
5. Проект планировки поселка Заклязьменский, разработанный ООО АБ «Новый проект». Утвержден постановлением администрации города Владимира от 07.10.2014 №3714.

6. Проект межевания территории микрорайона Заклязьменский муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 28.05.2018г. №39.

Взам. инв. №	Подл. и дата						133/18-ПМТ.ТЧ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата				
Инв. № подл.	Разработал	Штоль					Текстовая часть ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЛАДИМИР И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ГОРОДСКОЙ ОКРУГ) ГОРОД ВЛАДИМИР	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Штоль						П	1	6
								ООО АБ «Новый проект»		

Цель работы: Разработка проекта межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения устойчивого развития территории квартала в направлении максимальной эффективности в использовании земельных ресурсов г. Владимира.

3.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект межевания территории зоны О-1.1 поселка Заглязьменский муниципального образования город Владимир выполнен на основании задания ООО «СК Континент» от 29.06.2018г.

3.2 РАЗМЕЩЕНИЕ ПОСЕЛКА В СИСТЕМЕ Г. ВЛАДИМИРА

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части поселка Заглязьменский в районе бывшего ипподрома.

Участок примыкает к основной транспортной магистрали поселка Заглязьменский – улице Зеленая. С юго-востока и востока расположен лесной массив.

3.3 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время на территории размещается здание комплексного обслуживания населения «Гладиатор», индивидуальная застройка, поле бывшего ипподрома.

В восточной части построено значительное количество несанкционированных гаражей и хозяйственных построек.

Территорию ипподрома с северо-востока на юго-запад пересекает высоковольтная ЛЭП 110кв.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			133/18-ПМТ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

3.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Основные показатели по проекту межевания территории

Правообладателем участка 33:05:170701:1539 площадью 40263 м² является ООО «СК Континент».

Правообладателем участка 33:05:170701:11 площадью 43066,93 м² является ДИиЗО.

Проект межевания выполняется на основании проекта планировки территориальной зоны О-1.1.

На участке 33:05:170701:1539 размещаются участки для индивидуальной жилой застройки.

На участке 33:05:170701:11 размещаются два многоквартирных жилых дома, магазин, кафе, детский сад, а также временные стоянки.

На территории участков 33:05:170701:1602 и 33:05:170701:1580 предусматривается сервитут для организации проездов и инженерных коммуникаций к существующим жилым домам.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Номера земельных участков	Источник образования: кадастровый номер земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид использования земельного участка	Площадь ЗУ, м ²
1	33:05:170701:1539	2.1.1	Индивидуальный жилой дом	964,37
2	-//-	-//-	-//-	958,22
3	-//-	-//-	-//-	926,54
4	-//-	-//-	-//-	938,61
5	-//-	-//-	-//-	1 355,65
6	-//-	3.1	Газораспределительный пункт блочный	407,46
6.1	-//-	-//-	Трансформаторная подстанция	486,89
7	-//-	2.1.1	Индивидуальный жилой дом	1 406,00
8	-//-	-//-	-//-	1 476,95
9	-//-	-//-	-//-	1 482,38
10	-//-	-//-	-//-	1 145,25
11	-//-	-//-	-//-	1 062,96
12	-//-	-//-	-//-	1 023,97
13	-//-	-//-	-//-	988,09
13.1	-//-	3.1	Трансформаторная подстанция	185,91
14	-//-	2.1.1	Индивидуальный жилой дом	1 364,98
15	-//-	12.0	Территория общего пользования	11 105,07
15.1	33:05:170701	-//-	-//-	23 729,99

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

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

133/18-ПМТ.Т4

Лист

	:11;			
16	33:05:170701 :1539	2.1.1	Индивидуальный жилой дом	906,50
17	-//-	-//-	-//-	912,65
18	-//-	-//-	-//-	949,60
19	-//-	-//-	-//-	970,75
20	-//-	-//-	-//-	948,67
21	-//-	-//-	-//-	924,94
22	-//-	-//-	-//-	901,22
23	-//-	-//-	-//-	940,33
24	-//-	-//-	-//-	909,96
26	33:05:170701 :11	2.1.1	Многоквартирные жилые дома секционного, галерейного, коридорного типа, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	3999,90
27	-//-	-//-	-//-	3999,24
28	-//-	3.1	Трансформаторная подстанция	107,22
29	-//-	4.6	Кафе	3 084,95
30	-//-	3.5.1	Дошкольные организации общего типа	6 637,12
31	-//-	4.4	Магазин	6 496,75
32	33:05:170701 :1539	2.1.1	Индивидуальный жилой дом	912,60
33	-//-	-//-	-//-	918,60
34	-//-	-//-	-//-	924,61
35	-//-	-//-	-//-	930,62
36	-//-	-//-	-//-	936,63
37	33:05:170701 :11	3.1	Канализационная насосная станция	131,76
38	-//-	12.0	Территория общего пользования	1 185,65

3.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата

133/18-ПМТ.ТЧ

Лист

14	Индивидуальный жилой дом	1 364,98
15	Территория общего пользования	11 105,07
15.1	-//-	23 729,99
16	Индивидуальный жилой дом	906,50
17	-//-	912,65
18	-//-	949,60
19	-//-	970,75
20	-//-	948,67
21	-//-	924,94
22	-//-	901,22
23	-//-	940,33
24	-//-	909,96
26	Многоквартирные жилые дома секционного, галерейного, коридорного типа, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	3999,90
27	-//-	3999,24
28	Трансформаторная подстанция	107,22
29	Кафе	3 084,95
30	Дошкольные организации общего типа	6 637,12
31	Магазин	6 496,75
32	Индивидуальный жилой дом	912,60
33	-//-	918,60
34	-//-	924,61
35	-//-	930,62
36	-//-	936,63
37	Канализационная насосная станция	131,76
38	Территория общего пользования	1 185,65

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			133/18-ПМТ.Т4						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата				

Внесены изменения в проект генеральной генеральной поселка Золотомыслинского муниципального образования г.о. Владимир и проект межевания территории многоквартирного жилого образования (карты) г.о. Владимир

0-11/03-19

Table with multiple columns for cadastral data, including object numbers, area, and ownership details. The table is organized into several sections corresponding to different cadastral districts and objects.

