

Приложение № 2
к приказу Министерства
архитектуры и строительства
Владимирской области
от 22.04.2024 № 11-Н

Основная часть проекта планировки территории
особой экономической зоны промышленно-производственного типа
«Владимир», расположенной на территориях муниципальных образований
Киржачский район и Александровский район Владимирской области.

Территория № 2 – город Карабаново Александровского района.

2024 г.

Общие положения

Проект планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа Владимирской области Территория №2 г.Карабаново (далее по тексту ОЭЗ) подготовлен в отношении территории, ограниченной земельными участками, включаемыми в состав ОЭЗ

33:01:000000:288, 33:01:000000:287

Вышеуказанные участки расположены в городе Карабаново Владимирской области в границах территориальных зон размещения объектов IV класса опасности функциональных, выделяемых Генеральным планом муниципального образования города Карабаново, Правилами землепользования и застройки города Карабаново.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории ОЭЗ настоящим проектом планировки:

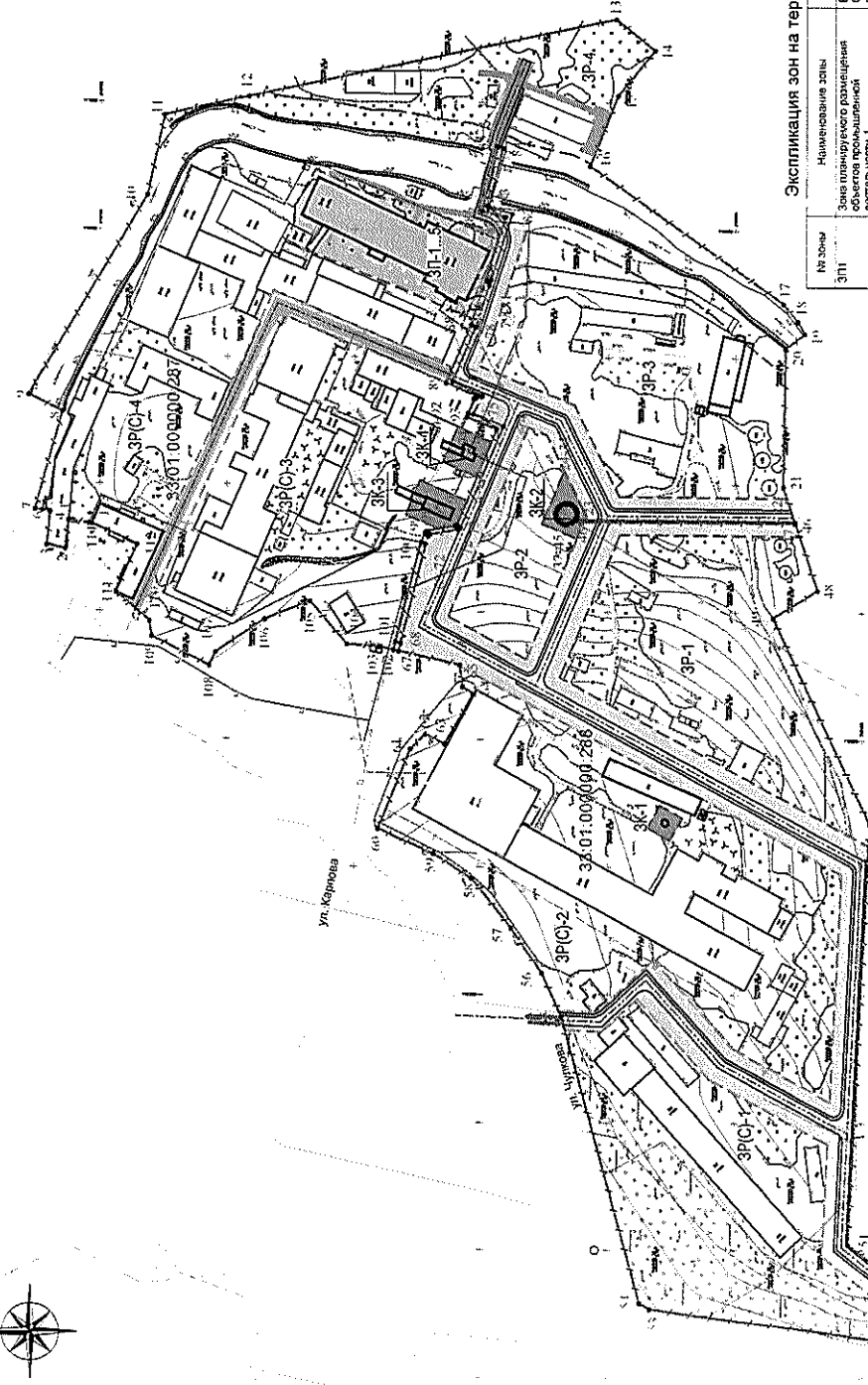
- определены характеристики планируемого развития территории;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определены характеристик и очередность планируемого развития территории;

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подг.	Дата	05-07-22-ППТ-033			

Чертеж планировки территории ОЗЗ «Территория №2 в городе Карабаново» М 1:2000

Координаты поворотных точек ОЗЗ «Территория №2 в городе Карабаново»

№ поворота	X	Y
1	162717.33	162717.33
2	162717.16	162717.16
3	162717.16	162717.16
4	162717.16	162717.16
5	162717.16	162717.16
6	162717.16	162717.16
7	162717.16	162717.16
8	162717.16	162717.16
9	162717.16	162717.16
10	162717.16	162717.16
11	162717.16	162717.16
12	162717.16	162717.16
13	162717.16	162717.16
14	162717.16	162717.16
15	162717.16	162717.16
16	162717.16	162717.16
17	162717.16	162717.16
18	162717.16	162717.16
19	162717.16	162717.16
20	162717.16	162717.16
21	162717.16	162717.16
22	162717.16	162717.16
23	162717.16	162717.16
24	162717.16	162717.16
25	162717.16	162717.16
26	162717.16	162717.16
27	162717.16	162717.16
28	162717.16	162717.16
29	162717.16	162717.16
30	162717.16	162717.16
31	162717.16	162717.16
32	162717.16	162717.16
33	162717.16	162717.16
34	162717.16	162717.16
35	162717.16	162717.16
36	162717.16	162717.16
37	162717.16	162717.16
38	162717.16	162717.16
39	162717.16	162717.16
40	162717.16	162717.16
41	162717.16	162717.16
42	162717.16	162717.16
43	162717.16	162717.16
44	162717.16	162717.16
45	162717.16	162717.16
46	162717.16	162717.16
47	162717.16	162717.16
48	162717.16	162717.16
49	162717.16	162717.16
50	162717.16	162717.16
51	162717.16	162717.16
52	162717.16	162717.16
53	162717.16	162717.16
54	162717.16	162717.16
55	162717.16	162717.16
56	162717.16	162717.16
57	162717.16	162717.16
58	162717.16	162717.16
59	162717.16	162717.16
60	162717.16	162717.16
61	162717.16	162717.16
62	162717.16	162717.16
63	162717.16	162717.16
64	162717.16	162717.16
65	162717.16	162717.16
66	162717.16	162717.16
67	162717.16	162717.16
68	162717.16	162717.16
69	162717.16	162717.16
70	162717.16	162717.16
71	162717.16	162717.16
72	162717.16	162717.16
73	162717.16	162717.16
74	162717.16	162717.16
75	162717.16	162717.16
76	162717.16	162717.16
77	162717.16	162717.16
78	162717.16	162717.16
79	162717.16	162717.16
80	162717.16	162717.16
81	162717.16	162717.16
82	162717.16	162717.16
83	162717.16	162717.16
84	162717.16	162717.16
85	162717.16	162717.16
86	162717.16	162717.16
87	162717.16	162717.16
88	162717.16	162717.16
89	162717.16	162717.16
90	162717.16	162717.16
91	162717.16	162717.16
92	162717.16	162717.16
93	162717.16	162717.16
94	162717.16	162717.16
95	162717.16	162717.16
96	162717.16	162717.16
97	162717.16	162717.16
98	162717.16	162717.16
99	162717.16	162717.16
100	162717.16	162717.16



Экспликация зон на территории ОЗЗ

№ зоны	Наименование зоны	Назначение зоны
ЗП1	Зона планируемого размещения объектов промышленности деятельности-1	Выращивание алмазов методом CVD и производство технической продукции из выращенного алмаза
	Зона планируемого размещения объектов промышленности деятельности-2	Выращивание алмазов методом HPHT и производство технической продукции из выращенного алмаза
	Зона планируемого размещения объектов промышленности деятельности-3	Производство изделий из карбида кремния и производство электронной продукции на основе технологии микроэлектроники
	Зона планируемого размещения объектов промышленности деятельности-4	Производство компонентов базы полупроводниковых приборов
	Зона планируемого размещения объектов промышленности деятельности-5	Производство высокотехнологичной технической продукции из выращенного алмаза
ЗК1-4	Зона планируемого размещения объектов существующих ОКС под реконструкцию	Развитие территории
ЗК1	Зона планируемого размещения объектов промышленности	Для размещения объектов коммунального обслуживания территории
ЗК2	Зона размещения объектов коммунального обслуживания территории	Для размещения объектов коммунального обслуживания территории
ЗК3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания территории	Для размещения объектов коммунального обслуживания территории
ЗК4	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания территории	Для размещения объектов коммунального обслуживания территории

7 Характерные поворотные точки границы ОЗЗ «Территория №2 в городе Карабаново»

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

№ п/п	Характеристика участка	Описание характеристик
1	Местоположение участка	Владимирская область, муниципальный район Карабаново, поселок Карабаново
2	Площадь участка и, в том числе, площадь свободной площади	362,22 кв м и 124 кв м
3	Система координат	РСФСР-32, зона 11,33.1

Условные обозначения

- Граница образуемой ОЗЗ
- Граница земельных участков
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания территории (резервная территория)
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона планируемого размещения объектов дорожной сети

05-07-72-ПТ-033	
Имя	Иванов И.И.
Фамилия	Иванов
Должность	Инженер
Подпись	[Подпись]
Дата	15.07.2023

Положение о характеристиках планируемого развития территории

На проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново предусматривается размещение объектов производственной деятельности резидентов и инфраструктуры ОЭЗ.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и прочего назначения, не связанного с промышленно-производственными функциями ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново, на проектируемой территории не предусматриваются.

По территории ОЭЗ проходят существующие наземные и подземные инженерные коммуникации – магистральные трубопроводы, линии электропередач, сети связи. При планируемом развитии территории ОЭЗ учтены охранные зоны линейных объектов и необходимые противопожарные расстояния, предусматриваемые положениями. Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Сведения о учтенных ограничениях застройки территории ОЭЗ приведены в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки.

Для формирования инфраструктуры ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново предусмотрено:

- Строительство линейных объектов внутриплощадочной инфраструктуры – внутриплощадочных проездов, тротуаров.
- Строительство внутриплощадочных линейных и технологических объектов инженерной инфраструктуры (распределительные сети электроснабжения, (реконструкция электроподстанции ПС.), газоснабжения (строительство ГРС), водоснабжения (организация подземного водозабора (скважины), водоотведения (реконструкция очистных сооружений).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ приведены в таблице 1.

Инв.№подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05-07-22-ППТ-033						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	36,233 (по описанию ОЭЗ)
Площадь зон ограничений застройки	га	9,1
Площадь зон размещения существующих объектов капитального строительства под реконструкцию ((зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	15,918 ¹⁾
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности в том числе: Площадь застройки	га	1,015
	га	5,367
Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.	га	1,5 ²⁾
Плотность застройки территории	%	35 ³⁾
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности (зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	8,7 ²⁾
Протяженность внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	км	2,6
Протяженность периметрального ограждения	км	4,757 ¹⁾
Примечания: 1) Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации. 2) По данным предварительных планировочных решений. 3) Расчет выполнен по площади застройки территории первой очереди строительства.		

Инв. №подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подг.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подг.	Дата

05-07-22-ППТ-033

Лист

Положения об очередности планируемого развития территории ОЭЗ

Развитие проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново планируется осуществлять с выделением нескольких очередей строительства:

- первая очередь строительства – реализация инвестиционных проектов потенциальных резидентов, задекларировавших свои намерения по осуществлению промышленно-производственной деятельности на территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново, строительство объектов инфраструктуры.

Первая очередь строительства планируется на площади в 2,5 га, в период 2022÷2023 гг

- вторая и последующие очереди строительства на зонах (территориях) перспективного развития ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново с общей площадью 24,62 га.

Проектирование и последующее строительство первой очереди строительства предусматривается в один этап:

- первый этап – строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов ОЗХ первой очереди строительства ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново

Планируемое развитие территории ОЭЗ при реализации второй и последующих очередей строительства должно быть выполнено в последующем периоде, с учётом конкретных потребностей новых резидентов.

Проектом планировки территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карабаново предусмотрено размещение объектов капитального строительства. При формировании схемы использовались необходимые (оптимальные) площади земельного участка, потенциального резидента.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			05-07-22-ППТ-033						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г. Карabanовo, а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории приведены в таблице 2.

Наименование объекта	Локация строительства (кадастровый номер земельного участка)	Сроки реализации работ по развитию территории ОЭЗ		
		Разработка проекта планировки линейных объектов	Разработка ПСД	Строительство
Этап 1 Реконструкция производственных ОКС и сопутствующих объектов первой очереди				
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-1	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-2	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-3	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-4	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-5	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.



Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05-07-22-ППТ-033

Лист