

Приложение № 3  
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 № 3 – город Киржач Киржачского района.

2024 г.

## Оглавление

- I. Общие положения
- II. Чертеж планировки территории
- III. Положение о характеристиках планируемого развития территории
- IV. Положения об очерёдности планируемого развития территории

Согласовано												
Взам. инв. №												
Подп. и дата												
							07-07-22-ППТ-033					
Инв.№подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
	Разработал					08.22						
	Проверил					08.22						
	Н.контр.					08.22						
							ООО "ЭкспертСтрой"					

## Общие положения

Проект планировки ссбой экономической зоны промышленно-производственного типа Владимирской области Территория №3 г.Киржач Киржачского района (далее по тексту ОЭЗ) подготовлен в отношении территории, ограниченной земельными участками, включаемыми в состав ОЭЗ

33:02:010635:78 ; 33:02:000000:1295 ; 33:02:010635:214; 33:02 010634:418;  
33:02:010635:76 ; 33:02:000000:1758 ; 33:02:010635:224; 33:02:010635:233  
;33:02:010635:74; 33:02:010635:347

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

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

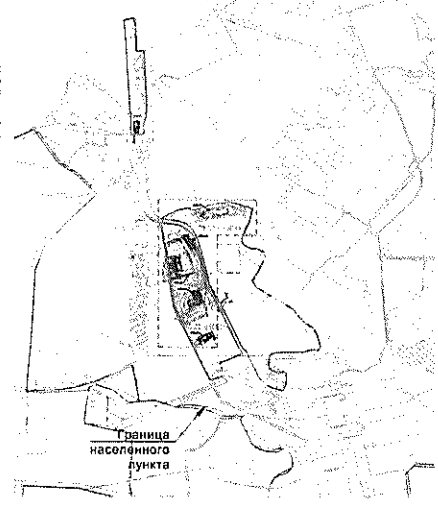
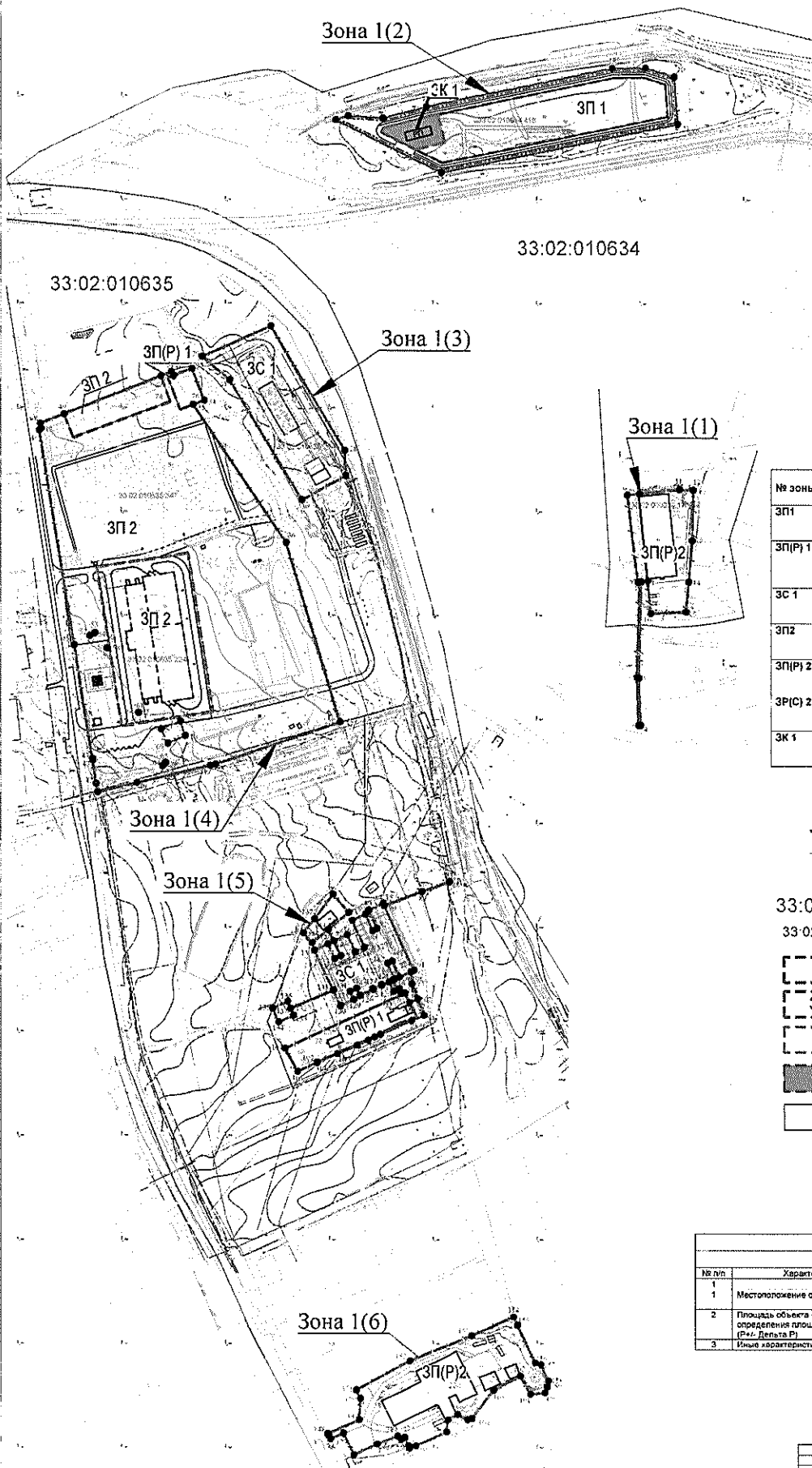
- определены характеристики планируемого развития территории;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определены характеристик и очерёдность планируемого развития территории;

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

Чертеж планировки территории ОЭЗ «Территория №3 в городе Киржач» М 1:2000



СХЕМА ЛИСТОВ



№ зоны	Наименование зоны	Назначение зоны
ЗП 1	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Производство дезодорированных углеводородных систем
ЗП(Р) 1	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности в зданиях под реконструкцию	Производство дезодорированных углеводородных систем
ЗС 1	Зона размещения существующих объектов производственной деятельности	Производство дезодорированных углеводородных систем
ЗП 2	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Производство товаров в аэрозольной упаковке
ЗП(Р) 2	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Производство товаров в аэрозольной упаковке
ЗС 2	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Производство товаров в аэрозольной упаковке
ЗК 1	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	РП

Условные обозначения

- Граница образуемой ОЭЗ
- Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница населенного пункта, кадастрового квартала
- 33:02:010635** Номер кадастрового квартала
- 33:02:010635:224** Кадастровый номер земельного участка
- Зона планируемого размещения объектов производственной деятельности
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности существующих СКС под реконструкцию
- Зона размещения существующих объектов производственной деятельности существующих СКС
- Зона планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Зона планируемого размещения дорожной сети
- Характерные поворотные точки границы ОЭЗ «Территория №3 в городе Киржач»

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Особая экономическая зона

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Владимирская область, муниципальный район Киржачский
2	Площадь объекта +/- величина погрешности, определена площадью (Р±Δ, Дельта Р)	949796 кв м ± 197 кв м
3	Иные характеристики объекта	-

Примечания:  
1. Координаты поворотных точек ОЭЗ - Территория №3 в городе Киржач см. л. ППТ-2

		07-07-23-ППТ-ОЭЗ	
Получено в соответствии с постановлением администрации ОЭЗ «Территория №3 в городе Киржач» от 07.07.2023 г. № 1/23-П/ОЭЗ			
Изм.	Кол. раз.	Лист	Код
1	1	1	001
Исполн.	Проверен.	Дата	Дата
С.И.И.	С.И.И.	07.07.23	07.07.23
Разработчик	Исполнитель	Дата	Дата
С.И.И.	С.И.И.	07.07.23	07.07.23
Исполнитель	Проверен.	Дата	Дата
С.И.И.	С.И.И.	07.07.23	07.07.23

Координаты поворотных точек ОЭЗ «Территория №3 в городе Киржач»

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	191231.85	125036.50
2	191235.77	125046.45
3	191232.13	125048.91
Зона(1)		
1	192284.56	124623.89
2	192283.97	124621.41
3	192191.11	124615.45
4	192145.59	124611.14
5	192145.65	124611.81
6	192191.51	124612.43
7	192681.96	124615.88
8	192683.99	124617.38
9	192697.82	124603.89
10	192356.53	124615.67
11	192372.73	124658.49
12	192377.73	124667.80
13	192323.58	124668.88
14	192781.52	124663.45
15	192254.79	124660.75
16	192253.33	124628.86
17	192284.56	124623.89
Зона(2)		
1	191481.03	125282.13
2	191528.00	125282.13
3	191528.55	125032.37
4	191519.89	125031.31
5	191474.65	125034.67
6	191427.84	125038.39
7	191478.33	125024.67
8	191482.06	125018.58
9	191479.97	125050.01
10	191491.03	125082.13
Зона(3)		
1	191250.41	125076.33
2	191279.86	125142.30
3	191180.30	125213.79
4	191138.93	125214.79
5	191112.51	125217.63
6	191228.03	125102.70
7	191250.41	125076.33
Зона(4)		
1	191232.13	125048.91
2	191235.77	125046.45
3	191232.13	125048.91
4	191204.32	125067.68
5	191071.48	125157.31
6	190898.96	125209.10
7	190588.33	125068.97
8	190450.18	125068.97
9	190450.18	125068.97
10	190450.18	125068.97
11	190450.18	125068.97
12	190450.18	125068.97
13	190450.18	125068.97
14	190450.18	125068.97
15	190450.18	125068.97
16	190450.18	125068.97
17	190450.18	125068.97
18	190450.18	125068.97
19	190450.18	125068.97
20	190450.18	125068.97
21	190450.18	125068.97
22	190450.18	125068.97
23	190450.18	125068.97
24	190450.18	125068.97
25	190450.18	125068.97
26	190450.18	125068.97
27	190450.18	125068.97
28	190450.18	125068.97
29	190450.18	125068.97
30	190450.18	125068.97
31	190450.18	125068.97
32	190450.18	125068.97
33	190450.18	125068.97
34	190450.18	125068.97
35	190450.18	125068.97
36	190450.18	125068.97
37	190450.18	125068.97
38	190450.18	125068.97
39	190450.18	125068.97
40	190450.18	125068.97
41	190450.18	125068.97
42	190450.18	125068.97
43	190450.18	125068.97
44	190450.18	125068.97
45	191079.33	124953.24
46	191176.33	124919.37
47	19180.96	124921.16
48	19185.02	124920.33
49	19194.93	124943.33
50	19231.85	125036.50

88	190592.92	125235.86	156	190282.85	125396.55
89	190587.93	125225.36	157	190281.15	125402.05
90	190579.60	125208.26	158	190265.54	125409.49
91	190571.24	125187.09	159	190259.86	125408.15
92	190571.54	125188.96	160	190254.47	125405.98
93	190562.82	125168.07	161	190252.83	125382.11
94	190564.93	125166.06	162	190250.37	125382.07
95	190538.04	125271.39	163	190256.64	125356.26
96	190533.04	125275.76	164	190229.89	125355.89
97	190532.34	125263.52	165	190228.26	125331.38
98	190546.78	125278.63	166	190233.48	125321.92
99	190556.70	125277.23	167	190228.14	125312.24
100	190555.44	125266.06	168	190216.95	125311.12
101	190555.97	125256.92	169	190203.22	125281.29
102	190561.06	125254.71	170	190201.03	125275.44
103	190551.87	125251.75	171	190203.51	125274.38
104	190550.71	125259.69	172	190211.71	125270.70
105	190641.44	125284.20	173	190209.85	125287.13
106	190642.33	125286.87	174	190213.03	125293.74
107	190637.74	125287.97	175	190205.06	125244.26
108	190637.65	125287.76	176	190194.81	125221.92
109	190641.95	125285.74	177	190215.66	125211.83
110	190639.46	125280.50	178	190210.18	125199.51
111	190645.74	125248.05	179	190213.58	125197.88
112	190646.33	125248.78	180	190215.13	125196.87
113	190642.37	125240.20	181	190215.13	125196.87
114	190641.54	125240.59	182	190635.69	125227.91
115	190642.47	125224.68	183	190642.47	125224.68
116	190639.62	125218.46	184	190639.62	125218.46
117	190631.73	125222.10	185	190631.73	125222.10
118	190625.80	125209.36	186	190625.80	125209.36
119	190640.68	125202.43	187	190640.68	125202.43
120	190623.26	125161.37	188	190623.26	125161.37
121	190616.73	125164.14	189	190616.73	125164.14
122	190610.36	125148.86	190	190610.36	125148.86
123	190623.42	125143.69	191	190623.42	125143.69
124	190623.97	125136.92	192	190623.97	125136.92
125	190623.45	125161.29	193	190623.45	125161.29
126	190640.86	125202.34	194	190640.86	125202.34
127	190679.41	125184.36	195	190679.41	125184.36
128	190685.36	125197.32	196	190685.36	125197.32
129	190671.24	125203.69	197	190671.24	125203.69
130	190673.95	125209.69	198	190673.95	125209.69
131	190688.18	125202.82	199	190688.18	125202.82
132	190689.23	125187.66	200	190689.23	125187.66
133	190686.64	125182.49	201	190686.64	125182.49
134	190696.18	125173.81	202	190696.18	125173.81
135	190709.55	125164.67	203	190709.55	125164.67
136	190712.24	125203.69	204	190712.24	125203.69
137	190733.15	125202.24	205	190733.15	125202.24
138	190733.15	125202.24	206	190733.15	125202.24
139	190733.15	125202.24	207	190733.15	125202.24
140	190733.15	125202.24	208	190733.15	125202.24
141	190733.15	125202.24	209	190733.15	125202.24
142	190733.15	125202.24	210	190733.15	125202.24
143	190733.15	125202.24	211	190733.15	125202.24
144	190733.15	125202.24	212	190733.15	125202.24
145	190733.15	125202.24	213	190733.15	125202.24
146	190733.15	125202.24	214	190733.15	125202.24
147	190733.15	125202.24	215	190733.15	125202.24
148	190733.15	125202.24	216	190733.15	125202.24
149	190733.15	125202.24	217	190733.15	125202.24
150	190733.15	125202.24	218	190733.15	125202.24
151	190733.15	125202.24	219	190733.15	125202.24
152	190733.15	125202.24	220	190733.15	125202.24
153	190733.15	125202.24	221	190733.15	125202.24
154	190733.15	125202.24	222	190733.15	125202.24
155	190733.15	125202.24	223	190733.15	125202.24

Облашение характерных точек части границы	
1	X
2	Y
3	-

Имя	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Сидорова Н.					
Земкина Н.					
Наветная А.					
Попов П.					
Петров П.					
Сидорова Т.					
Суворова Т.					
Тимофеев А.					

07-07-22-П1Т-033

Проект планировки территории в особую экономическую зону промышленно-производственного типа Владимирской области. Территория №3 в городе Киржач

Проект планировки территории. Основная часть

Проект планировки территории ОЭЗ в Территории №3 в городе Киржач

ООО «Эксперт Строй» г. Вологда

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

На проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №3 в городе Киржач 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 №3 в городе Киржач, на проектируемой территории не предусматриваются.

По территории ОЭЗ проходят существующие наземные и подземные инженерные коммуникации – 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 учтённых ограничениях застройки территории ОЭЗ приведены в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки.

Для формирования инфраструктуры ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржач предусмотрено:

- Строительство линейных объектов внутриплощадочной инфраструктуры – внутриплощадочных проездов, тротуаров.
- Строительство внутриплощадочных линейных и технологических объектов инженерной инфраструктуры .

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

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07-07-22-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	13.0233
Площадь зон ограничений застройки	га	9,5212
Площадь зон размещения существующих объектов производственной деятельности ООО «Углеводородные системы», в том числе:	Га	1,574
Площадь застройки	га	0,2
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности ( в существующих ОКС под реконструкцию) ООО «Углеводородные системы», в том числе:	га	0,3981 <sup>1)</sup>
Площадь застройки	га	0,12
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности ( в существующих ОКС под реконструкцию) ООО «Фабрика Аэрозолей», в том числе:	га	1,8526 <sup>1)</sup>
Площадь застройки		0,5
Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания, в том числе:	га	0,126 <sup>2)</sup>
Площадь застройки		0.126
Площадь планируемого размещения объектов производственной деятельности ООО «Углеводородные системы», в том числе:	га	1,033 <sup>2)</sup>
Площадь застройки	га	0,33
Площадь планируемого размещения объектов производственной деятельности ООО «Фабрика Аэрозолей», в том числе:	га	7,4241 <sup>2)</sup>
Площадь застройки	га	2,18
Плотность застройки территории ОЭЗ	%	26 5 <sup>3)</sup>
Протяжённость внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	га	0,6425 <sup>1)</sup>
Примечания:		
1) Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации.		
2) По данным предварительных планировочных решений.		
3) Расчёт выполнен по площади застройки территории первой очереди строительства.		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-07-22-ППТ-0ЭЗ

Лист

## Положения об очередности планируемого развития территории ОЭЗ

Развитие проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржач 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 №3 г.Киржач, строительство объектов инфраструктуры .

Первая очередь строительства планируется на площади в 13,0233 га, в период 2022÷2024 гг.;

Проектирование и последующее строительство первой очереди строительства предусматривается в три этапа:

Первый этап – Строительство внеплощадочных подъездных путей к земельным участкам

Второй этап – Строительство объектов инфраструктуры первой очереди строительства ОЭЗ

Третий этап – Реконструкция существующих зданий под производства ОЭЗ

Четвёртый этап – строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов строительства ОЭЗ.

Проектом планировки территории ОЭЗ ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржач не предусмотрено размещение объектов капитального строительства. При формировании схемы использовались необходимые (оптимальные) площади земельного участка, потенциального резидента.

Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржача , а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории приведены в таблице 2

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							07-07-22-ППТ-ОЭЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Датс.		



Таблица 2 – Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ, а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории

Наименование объекта	Локация строительства (кадастровый номер земельного участка)	Сроки реализации работ по развитию территории ОЭЗ первой очереди строительства, годы		
		Разработка проекта планировки линейных объектов	Разработка ПСД	Строительство
<b>Этап 1 Строительство внеплощадочных подъездных путей к земельным участкам</b>				
Автомобильная дорога (2 категория) Территория ООО «Фабрика аэрозолей»	33:02:010635:224	2022	2023	2023
Автомобильная дорога (2 категория) Территория ООО «Углеводородные системы»	33:02:010634:418	2022	2023	2023
<b>Этап 2 Строительство объектов инфраструктуры первой очереди строительства ОЭЗ</b>				
Прокладка Сетей водоснабжения (32м3/час) Территория ООО «Фабрика аэрозолей»	33:02:010635:224	2022	2023	2023
Прокладка Сетей канализации (25м3/час) Территория ООО «Фабрика аэрозолей»	33:02:010635:224	2022	2023	2023
Строительство КНС Территория ООО «Фабрика аэрозолей»	33:02:010635:224	2022	2023	2023
Прокладка кабельной линии Территория ООО «Фабрика аэрозолей»	33:02:010635:224	2022	2023	2023
Строительство распределительной подстанции РП (0,4 Мвт) Территория ООО «Углеводородные системы»	33:02:010634:418	2023	2023	2023÷2024

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07-07-22-ППТ-ОЭЗ

Лист

Прокладка кабельной линии Территория ООО «Углеводородные системы»	Определяется (отдельным проектом Планировки линейных объектов)	2023	2023	2023+2024
Этап 3. Реконструкция существующих зданий под производства ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржач				
Производство дезодорированных углеводородных систем	33:02:010635:78 33:02:010635:76	2023	2023	2023+2024
Производство товаров в аэрозольной упаковке	33:02:010635:233 33:02:000000:1758	2023	2023	2023+2024
Этап 4. Строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов первой очереди строительства ОЭЗ Владимирской области Территория №3 г.Киржач				
Производство дезодорированных углеводородных систем	33:02:010634:418	2023	2023	2023+2024
Производство товаров в аэрозольной упаковке	33:02:010635:224 33:02:010635:347 33:02:010635:74	2022	2022- 2023	2023+2024



Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07-07-22-ППТ-033

Лист