

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	

Инв. № подл.	
--------------	--

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



	<b><u>Графическая часть</u></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

Инов. № 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.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
								687-2018-ПЗ	
								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. №							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.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							687-2018-ПЗ	Лист
										7
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 ДОУ 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.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			687-2018-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				8

## 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 областного значения	га	0,77	
1.4	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и областного 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.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

687-2018-ПЗ

Лист

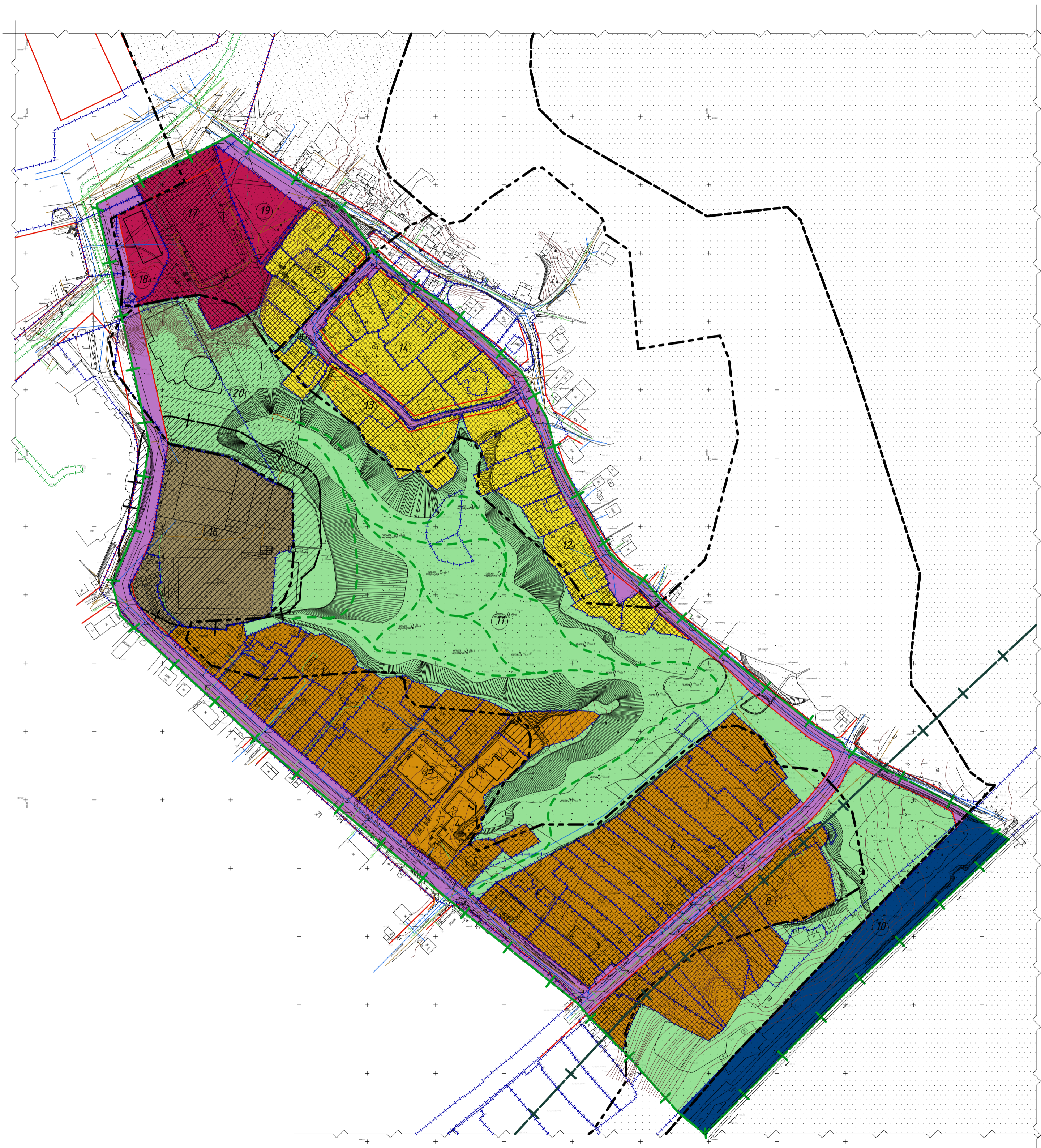
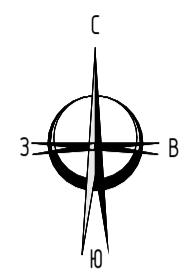
9

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

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

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



Основной чертеж планировки территории  
(схема функционального зонирования территории)  
М 1:2000

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности доступного места "Исторический центр города Владимира" Р6
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности доступного места "Исторический центр города Владимира" Р7
- Зона охраняемого природного ландшафта Р10
- 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
- Санитарно-защитная зона от пром. базы
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона от железной дороги Москва-Нижний Новгород
- Аллеи, прогулочные дорожки, элементы благоустройства
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения(сущ. застройка)
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами(сущ. застройка)
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами(сущ. застройка)
- Существующие здания и сооружения с указанием этажности и капитальности
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Детские площадки

Показатели проектируемой сельской территории и населения с учетом существующей застройки

№ п/п	Площадь участка, кв.м	Площадь участка за вычетом площади объектов размещения и объектов размещения, кв.м	Кол-во жителей, чел	Плотность населения (по расчету), чел/га	Плотность населения (по проекту), чел/га	Площадь застройки (по расчету), кв.м	Площадь застройки (по проекту), кв.м
	209 386,42	201 607,73	459	110	23	100 964,638 кв.м	13 16,77 кв.м

Коэффициент плотности застройки - 0,14  
Коэффициент застройки - 0,06

Технико-экономические показатели квартала

Наименование	Существующее положение	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования	20,93 га	20,93 га	20,93 га
Расчетная территория	20,16 га	20,16 га	20,16 га
Жилый фонд	25 350 кв. м	3 044 кв. м	28 394 кв. м
Численность населения	373 чел	86 чел	459 чел
Плотность населения	19 чел/га	23 чел/га	23 чел/га
Количество мест в ДОУ	-	10 мест	10 мест
Количество мест в общеобразовательной школе (требуется)	37 мест	8 мест	45 мест
Обеспеченность жилого фонда	-	(требуется) 37 м/мест	(требуется) 37 м/мест
Кол-во машиномест для постоянного хранения	-	(требуется) 10 м/мест	(требуется) 10 м/мест
Кол-во машиномест для временного хранения	-	10 м/мест	10 м/мест
Кол-во гостевых машиномест	-	10 м/мест	10 м/мест

Ведомость использования земельных участков

Цвет на плане	№ на плане	Площадь участка, кв.м	Территориальная зона	Рекомендации			
				Вид разрешенного использования (объекты, функциональное назначение, условия использования)	Высота объектов (общая площадь), аттесты	Мощность (общая площадь), аттесты	Кол-во чел.
	1	15 919,871	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	6 300	84
	2	1 542,251	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	600	4
	3	1 540,341	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Многоквартирные жилые дома (использование для использования)	4	1 200	53
	4	3 368,841	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Многоквартирные жилые дома (использование для использования)	4	1 725	62
	5	1 253,892	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	600	8
	6	19 182,439	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	5 700	76
	7	22 889,61	Т-2 Зона автомобильного транспорта	Территория общего пользования	-	-	-
	8	10 951,930	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	3 000	40
	9	13 682,24	Р-1 Зона парков, набережных	Парки и благоустройство территории (использование для использования)	-	-	-
	10	8 387,22	Т-1 Зона железнодорожного транспорта	Железнодорожные пути, территории и объекты, связанные с функционированием железнодорожного транспорта	-	-	-
	11	51 916,95	Р-1 Зона парков, набережных	Парки и благоустройство территории (использование для использования)	не более 8 м	-	-
	12	7 278,1418	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	3 000	40
	13	4 437,645	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	1 500	20
	14	8 286,810	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	3 000	40
	15	4 255,897	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Общественные жилые дома (использование для использования)	3	600	8
	16	11 794,462	П-5 Зона коммунально-складского назначения	Для содержания производственной базы	до 28 м	Площадь застройки не более 85 %	-
	17	7 148,49	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественные здания	С/м	С/м	С/м
	18	1 566,65	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественный центр	до 19 м	1 350,00	-
	19	2 201,53	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Земельные участки (использование для использования)	-	-	-
	20	10 946,94	Р-1 Зона парков, набережных	Эксплуатация открытых экспозиционных площадок - 200 кв.м	не более 8 м	-	-

МIR ARCHITECTS

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской "MIR.Architects"

687-2018

Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Ленинский район

Изм. Колуч. Лист. Н.док. Подп. Дата

Разраб. Ткачев

Проект планировки территории, архитектурно-проектная документация, выполненная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от 28.06.2017 № 170-ФЗ "О градостроительном зонировании территорий"

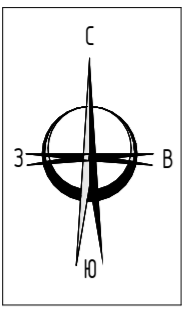
Стадия Лист Листов

ПП 1

Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории) М 1:2000

ИП Мурашев П.Н.

Н.контр. ГАП Бабаков



# 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	220 228,90	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	190 348,80	113	220 527,42	190 414,72
087	220 231,41	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	190 047,62
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	№	Координата X	Координата Y
001	220 138,12	190 636,53	052	220 831,47	190 129,68
002	220 175,76	190 647,01	053	220 828,38	190 141,10
003	220 220,55	190 668,79	054	220 810,78	190 150,54
004	220 234,60	190 676,86	055	220 769,46	190 169,31
005	220 289,63	190 703,57	056	220 756,82	190 177,98
006	220 309,11	190 636,72	057	220 752,47	190 173,71
007	220 358,10	190 601,55	058	220 746,38	190 161,53
008	220 375,75	190 594,55	059	220 731,34	190 142,58
009	220 410,68	190 573,19	060	220 723,47	190 134,19
010	220 456,15	190 542,10	061	220 567,54	189 999,42
011	220 451,20	190 532,79	062	220 526,88	189 961,99
012	220 403,81	190 565,17	063	220 544,63	189 996,81
013	220 400,94	190 561,75	064	220 553,33	190 004,82
014	220 407,94	190 552,22	065	220 538,33	190 018,92
015	220 420,54	190 541,14	066	220 488,56	190 058,10
016	220 436,74	190 528,53	067	220 468,01	190 073,78
017	220 466,39	190 504,18	068	220 461,45	190 072,12
018	220 492,56	190 485,13	069	220 443,25	190 055,30
019	220 512,10	190 467,50	070	220 416,56	190 045,15
020	220 514,11	190 469,18	071	220 449,20	190 077,05
021	220 517,83	190 472,20	072	220 415,02	190 107,46
022	220 516,24	190 483,43	073	220 383,33	190 136,05
023	220 510,19	190 501,21	074	220 349,36	190 166,50
024	220 522,29	190 498,38	075	220 327,97	190 185,58
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	190 333,94			
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			

- Условные обозначения:
- Границы проектирования
  - Красные линии существующие (Линии регулярной застройки)
  - Границы кадастровых участков
  - Место допустимого размещения зданий и сооружений (по красной линии)

**MIR** ARCHITECTS

Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской "MIR.Architects"

687-2018

Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Ленинский район

Изм.	Колуч.	Лист	И.док.	Подп.	Дата
		Разраб	Ткачев		

Проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенский, ул. Красная Горка, Быховским проездом муниципального образования город Владимир. (Том II)

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

План красных линий  
М 1:2000

ИП Миряшев П.Н.

Н.контр. ГАП Бабаков