

Приложение № 1  
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 № 1 – город Киржач Киржачского района.

2024 г.

## Оглавление

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

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано			06-07-22-ППТ-033			Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разработал								Проект планировки территории. Основная часть			
Проверил											
Н.контр.											
									000 "ЭкспертСтрой"		

## Общие положения

Проект планировки ссбой экономической зоны промышленно-производственного типа Владимирской области Территория №1 г. Киржач Киржачского района (далее по тексту ОЭЗ) подготовлен в отношении территории, ограниченной земельными участками, включаемыми в состав ОЭЗ

33:02:020101:80 ; 33:02:020101:86 ; 33:02:020101:87 ; 33:02:020101:92;  
33:02:020101:93; 33:02:020101:94 ; 33:02:020101:95 ; 33:02:020101:96 ; 33:02:020101:97 ;  
33:02:020101:8 ; 33:02:020101:49; 33:02:020101:47 ; 33:02:020101:74 ; 33:02:020101:294 ;  
33:02:020101:295 ; 33:02:020101:71 ; 33:02:020101:300 ; 33:02:020101:301 ;  
33:02:020612:214; 33:02:020612:212; 33:02:020612:224;33:02:020101:59

Вышеуказанные участки расположены в городе Киржач Владимирской области в границах территориальных зон размещения объектов 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. №					06-07-22-ППТ-ОЭЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		



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

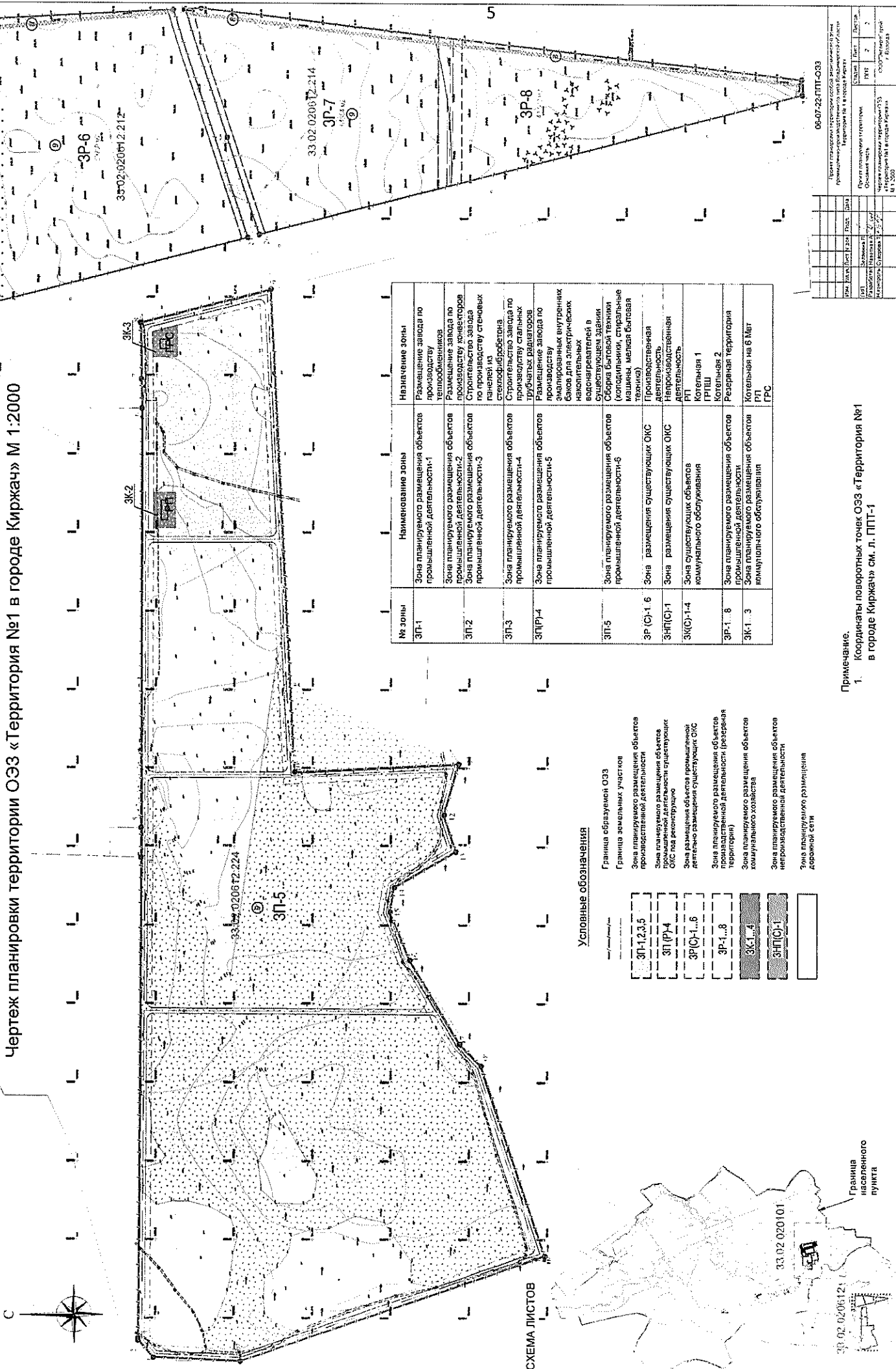


СХЕМА ЛИСТОВ

Условные обозначения

- Граница образуемой ОЗЗ
- Граница земельных участков
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-1
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-2
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-3
- Зона размещения объектов промышленной деятельности существующих ОКС под реконструкцию
- Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности (резервная территория)
- Зона планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Зона планируемого размещения объектов непроизводственной деятельности
- Зона планируемого размещения дорожной сети

№ зоны	Наименование зоны	Назначение зоны
ЗП-1	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-1	Размещение завода по производству теплообменников
ЗП-2	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-2	Размещение завода по производству конвейеров
ЗП-3	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-3	Строительство завода по производству стеновых панелей из стеклобетона
ЗП(Р)-4	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-4	Строительство завода по производству стальных трубчатых палаток
ЗП(Р)-5	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-5	Размещение завода по производству аммиачных внутренних насосов для электрических насосных агрегатов в водонагревателем здания существующего здания
ЗП-6	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-6	Сборка бытовой техники (котлодильники, стиральные машины, мелкая бытовая техника)
ЗР(С)-1,6	Зона размещения существующих ОКС	Производственная деятельность
ЗП(С)-1	Зона размещения существующих ОКС	Непроизводственная деятельность
ЗК(С)-1,4	Зона существующих объектов коммунального обслуживания	РП Котельная 1 Котельная 2
ЗР-1,8	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Резервная территория
ЗК-1,3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Котельная на 6 Мвт РП ГРС

Примечание.  
1. Координаты поворотных точек ОЗЗ «Территория №1 в городе Киржач» см. л. ППТ-1

Проект планировки территории населенного пункта «Территория №1 в городе Киржач»		С.М.М.	Л.П.П.	Д.С.С.
№	Дата	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный
1	2000	М.И.И.	В.В.В.	Г.Г.Г.
2	2000	М.И.И.	В.В.В.	Г.Г.Г.
3	2000	М.И.И.	В.В.В.	Г.Г.Г.
4	2000	М.И.И.	В.В.В.	Г.Г.Г.
5	2000	М.И.И.	В.В.В.	Г.Г.Г.



## Положение о характеристиках планируемого развития территории

На проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №1 г. Киржач Киржачского района 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 №1 г. Киржач Киржачского района, 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 учтённых ограничениях застройки территории ОЭЗ приведены в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки.

Для формирования инфраструктуры ОЭЗ Владимирской области Территория №1 г. Киржач Киржачского района предусмотрено:

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

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			06-07-22-ППТ-0ЭЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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

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

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	га	95,278
Участок 1 (Кадастровый номер квартала 33:02:020101)	га	33,931
Участок 2 (Кадастровый номер квартала 33:02:020612)	га	61,347
Площадь зон размещения существующих объектов капитального строительства (Участок 1 Кадастровый номер квартала 33:02:020101)	га	12,167
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности )	га	7,965
Участок 1 Кадастровый номер квартала 33:02:020101 ) в том числе:		
Площадь застройки		6,3
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности )	га	35,064
Участок 2 Кадастровый номер квартала 33:02:020612) в том числе:		
Площадь застройки	га	6,0
Площадь зоны существующего размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,134
Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания, в том числе:	га	0,353 <sup>2)</sup>
Участок 1 (Кадастровый номер квартала 33:02:020101)	га	0,11
Участок 2 (Кадастровый номер квартала 33:02:020612)	га	0,243
Плотность застройки территории ОЭЗ Зона 1	%	35 <sup>3)</sup>
Плотность застройки территории ОЭЗ Зона 2	%	14 <sup>3)</sup>
Протяженность внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	га	14,393 <sup>2)</sup>

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

06-07-22-ППТ-ОЭЗ

Лист

Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности (зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	25,253 <sup>2)</sup>
Протяжённость периметрального ограждения	км	9,7
Примечания: 1 Примечания: 2 1)Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации. 3 2)По данным предварительных планировочных решений. 4 3)Расчёт выполнен го площади застройки территории первой очереди строительства.		

### Положения об очередности планируемого развития территории ОЭЗ

Развитие проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №1 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 №1 г.Киржач, строительство объектов инфраструктуры .

Первая очередь строительства планируется на площади в 50,6 га, в период 2022÷2023 гг.;

-вторая и последующие очереди строительства на зонах (территориях) перспективного развития ОЭЗ ОЭЗ Владимирской области Территория №1 г.Киржач Киржачского района с общей площадью 19,84 га.

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

- первый этап – строительство объектов энергоснабжения (Строительство РП), газоснабжения (Строительство ГРС), строительство котельной 6МВт

- второй этап – строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов ОЗХ первой очереди строительства ОЭЗ Владимирской области

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			06-07-22-ППТ-033						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	



Планируемое развитие территории ОЭЗ ОЭЗ Владимирской области Территория №1 г.Киржач Киржачского района при реализации второй и последующих очередей строительства должно быть выполнено в последующем периоде, с учётом конкретных потребностей новых резидентов.

Проектом планировки территории ОЭЗ ОЭЗ Владимирской области Территория №1 г.Киржач Киржачского района 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 №1 г.Киржач Киржачского района, а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории приведены в таблице 2.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	06-07-22-ППТ-ОЭЗ			

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
Этап 1. Строительство подъездных путей к границам зон планируемого размещения объектов первой очереди строительства ОЭЗ				
Подъездные автомобильные дороги	Определяется (отдельным проектом планировки линейных объектов)	2023	2023	2023
Этап 2. Строительство объектов инфраструктуры первой очереди строительства ОЭЗ				
Строительство распределительной подстанции РП	33:02:020612:224	2023	2023	2023÷2024
Прокладка кабельной линии 10Квт	Определяется (отдельным проектом Планировки линейных объектов)	2023	2023	2023÷2024
Строительство ГРС	33:02:020612:224	2023	2023	2023÷2024
Строительство газопровода-отвода от магистрального газопровода	Определяется (отдельным проектом Планировки линейных объектов)	2023	2023	2023÷2024
Строительство котельной 6МВт		2022	2022	2023



Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

06-07-22-ППТ-033