



Администрация Владимирской области
Департамент строительства и архитектуры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» декабря 2018 г.

№ 96

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире

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 администрации города Владимира от 10.03.2015 № 796 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире», протоколом публичных слушаний 29.10.2018 – 12.12.2018 и заключением о результатах публичных слушаний от 13.12.2018 п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний

Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире, согласно приложению.

2. ИП Бубнову В.И., предложившему документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего постановления безвозмездно передать два комплекта проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире 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.

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

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

Директор департамента



Д.М. Золин

Российская федерация
ООО «АС-студия»

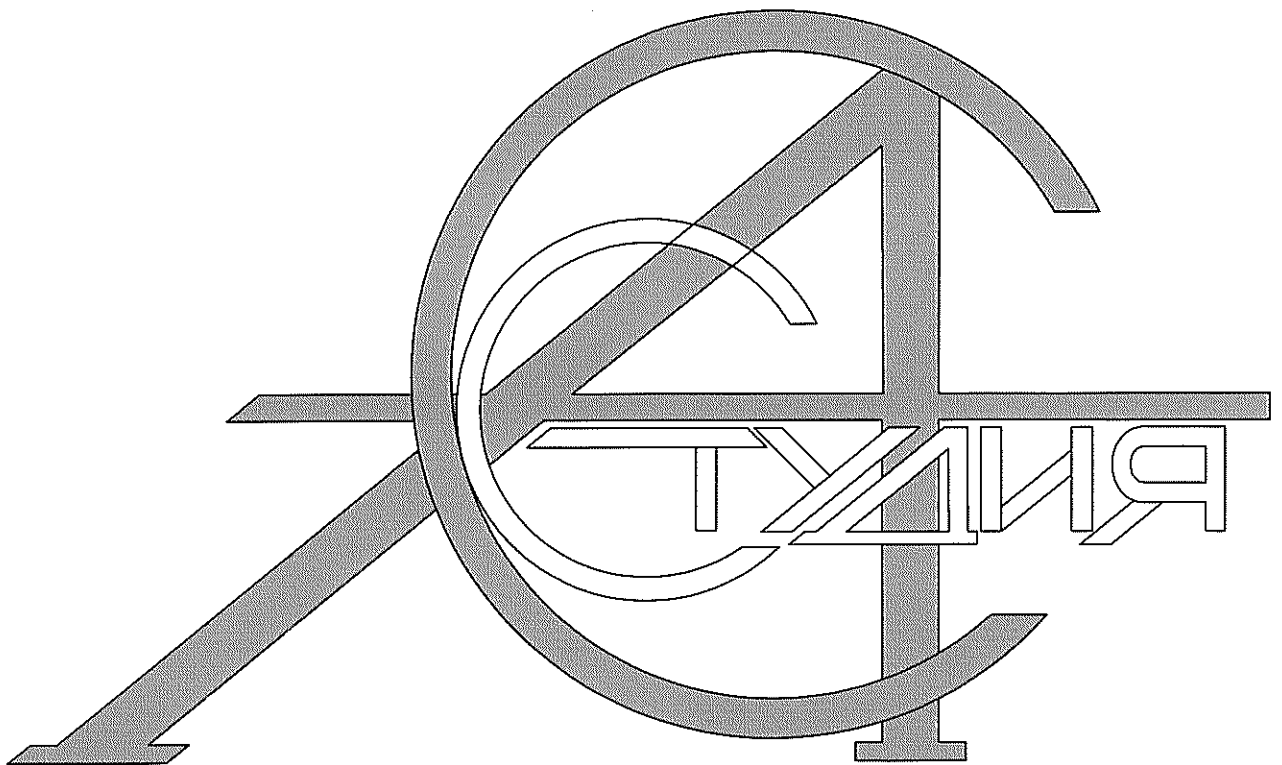
Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением департамента строительства
и архитектуры администрации
Владимирской области от 24.12.2018 № 96

Проект планировки территории, ограниченной
водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС,
автомагистралью Москва-Н.Новгород и ул.Дружбы в
г.Владимире

Том 3. "Проект межевания территории"

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.
Материал по обоснованию проекта межевания территории

Шифр - НПД - 08 - 14 - В - К1



Владимир 2018

Российская федерация
ООО «АС-студия»
Свидетельство № П-008-3328432423-07122012-227

Проект планировки территории, ограниченной
водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС,
автомагистралью Москва-Н.Новгород и ул.Дружбы в
г.Владимире

Том 1. "Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории"

Шифр - НПД - 08 - 14 - В - К1

Руководитель работы, к.т.н.

Директор ООО «АС-студия»



Авдеев С.Н.

Ответственный исполнитель, ГАП



Черепушкина А.А.

Архитектор



Спиридонов А.М.

Владимир 2018

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия: ППТ			Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г. Владимире	
Номер			Наименование томов, книги, альбомов	
Том	Книга	Альбом		
I	1	1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	
II	1	1	Материалы по обоснованию проекта планировки	
III	1	1	Проект межевания территории	

Инва. № подл.	
Подп. и	
Взам. инв.	

Изм	Колуч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

ИПД 08-14В – К1

Лист

2

2. СОДЕРЖАНИЕ

СТАДИЯ ППТ	Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире	ШИФР
	ТОМ 1	НПД-08-14 В – К1
№ п/п	Наименование документов	Лист
	Титульный лист	1
1.	Состав проекта	2
2.	Содержание	3
3.	Регистрационная карточка объекта	4
4.	Исходные данные для проектирования	6
5.	Анкета авторов проекта	7
6.	Гарантийная запись	8
7.	Пояснительная записка	9
7.1	Общая часть	9
7.2	Современная градостроительная ситуация	9
7.2.1	Планировочные ограничения	13
7.2.2	Градостроительное регламентирование	13
7.3	Природные условия	13
7.4	Положение о размещении объектов капитального строительства	13
7.5	Положение об очередности планируемого развития территории	14
8	Графическая часть	15
1.	Чертеж планировки территории М 1:2000 (основной чертеж)	
2.	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	
3.	Чертеж линий, обозначающих объекты инженерной инфраструктуры	
4.	Схема этапов строительства	

Разм. линия	
Плпн 11	
Инв. № подл.	

<i>Изм</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Неодк.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				

НПД 08-14В – К1

Лист

3

3. РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

Наименование объекта: Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире

Вид документации: проект планировки территории (ППТ)

Проектная организация: ООО «АС-студия»

Директор Авдеев Сергей Николаевич

(наименование, руководитель)

г.Владимир, ул. Разина, д.21, тел: 8-4922-44-33-23

(адрес, телефон)

Руководитель (автор) проекта: **Черепушкина А.А. 8-4922-32-02-15**

(Ф.И.О., телефон)

Проект разработан на основании:

1. постановления администрации города Владимира №796 от 10.03.2015;

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв.							Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	НПД 08-14В – К1			4

Положения о характеристиках планируемого развития территории проектируемого микрорайона:

Наименование	Ед.изм.	Показатели
Площадь территории в границах разработки ППТ	га	79,49
Общая площадь участка проектирования	кв. м.	426 288,25
Площадь территория микрорайона в красных линиях, в том числе:	кв.м	276 380,90
- территория жилой зоны микрорайона	кв.м	223 322,50
- территория нежилкой зоны микрорайона	кв.м	42 862,44
- участок автодороги	кв.м	9 257,26
Площадь парка планировочной структуры с набережной, в том числе:	кв.м	207 064,20
- территории объектов инженерной инфраструктуры	кв.м	5 584,70
Площадь автодороги магистрального и местного значения	кв.м	22 046,55
Общая площадь застройки зданий и сооружений, в том числе	кв.м	45 938,20
- проектируемых жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями	кв.м	33 480,80
- проектируемой нежилкой застройки	кв.м	12 457,40
Общая площадь жилого фонда	кв.м	249 692
Обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел	28/30/32
Общее количество населения, в том числе:	чел	8 648
- в существующих жилых домах	чел	325
- в проектируемых жилых домах	чел	8 323
Показатели застройки всего микрорайона		
Плотность (общей) застройки	тыс.кв.м/га	17,50
Показатели застройки жилой зоны микрорайона		
Плотность жилой застройки	тыс.кв.м/га	14,95
Плотность населения	чел/га	300
Проектная вместительность образовательных учреждений, в т ч:	чел	1 640
- средняя общеобразовательная школа	чел	1 100
- детские дошкольные учреждения	чел	540
Проектное количество парковок, в т.ч:	м/м	5 873
- в открытых паркингах для парка планировочного района	м/м	840
- в подземных паркингах домов жилых домов	м/м	3 540
- в подземных паркингах общественных зданий	м/м	690
- в подземном паркинге ООКа	м/м	500
- на открытых стоянках	м/м	243
Зона многофункционального спортивного комплекса	кв.м	3760
Зона плоскостного спортядра	кв.м	14880

Инв. № подл.	Резлм і іна
	Підп и

Изм	Колуч.	Лист	Подак.	Тодп.	Датгга

НПД 08-14В – К1

Лист

5

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183 (с изменениями, внесенными решением Совета народных депутатов города Владимира от 25.12.2014 №266)

3. Постановление администрации города Владимира № 796 от 10.03.2015 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире.»

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проект планировки территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.

Инв. № подл.	Лист II	Всего листов							Лист
Изм	Колуч.	Лист	№ док.	Годн.	Листа	НПД 08-14В – К1		6	

4. АНКЕТА АВТОРОВ ПРОЕКТА

Фамилия, имя, отчество: Черепушкина Алла Анатольевна

Профессия: Главный архитектор проекта

Специальное образование: Владимирский Государственный
Университет

Основное место работы: ООО «АС-студия»

Подпись _____ Черепушкина А.А.

Фамилия, имя, отчество: Спиридонов Андрей Михайлович

Профессия: архитектор

Специальное образование: Владимирский Государственный
Университет

Основное место работы: ООО «АС-студия»

Подпись _____ Спиридонов А.М.

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв.							Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недок.	Подп.	Датса	ИПД 08-14В – К1			7

6. ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями. Выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объектов, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта	ГАП	Черепушкина А.А.
Архитектурно-планировочная часть	архитектор	Спиридонов А.М.
Транспортная и инженерная инфраструктура	архитектор	Спиридонов А.М.
Красные линии	архитектор	Спиридонов А.М.

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв.							Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	ИПД 08-14В – К1			8

7. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

7.1. Общая часть

Проект планировки территории в границах: ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире (см. «Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г.Владимира») разработан на основании распоряжения администрации город Владимира №796 от 10.03.2015г.

Проект планировки разработан в соответствии с Генеральным планом муниципалитетного образования (городской округ) город Владимир с изменениями, внесенными решением Совета народных депутатов города Владимира от 29.01.2014 №, с целью разработки предложений по архитектурно-планировочной организации и функциональному зонированию территории, строительству, реконструкции, сносу зданий и сооружений, развитию транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом сложившейся застройки, при выполнении противопожарных, санитарно-гигиенических и иных норм.

Состав и содержание проекта планировки определены заданием на проектирование, а также требованиями Градостроительного кодекса РФ. В соответствии с указанными документами, проект планировки состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по обоснованию проекта планировки.

7.2 СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Участок разработки ППТ площадью 79,49 га ограничен: на северо-востоке – зона коммунально-складского назначения (П-5 - поселок РТС) и зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), на северо-западе – водохранилище Содышка, на юго-востоке – автомобильная дорога федерального значения М7 "Волга" и территория автозаправки, на юго-западе – земли садоводческих, огороднических и

Име. № подл.	Подп. II	Взам I/III							Лист
								9	
Изм	Колуч	Лист	Недоп	Подп.	Дата	ИПД 08-14В – К1			

дачных хозяйств (СХ-3) и зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Участок перспективной застройки включает в себя 11 кадастровых земельных участков общей площадью 42,62 га – территория для проектирования.

На участке проектирования отсутствует какая-либо застройка. Участок хорошо проветривается и хорошо инсолируется. В целом участок является благоприятным для проектирования жилой застройки.

7.2.1. Планировочные ограничения

Планировочными ограничениями являются (см. "Схема планировочных ограничений"):

- санитарно-защитная зона пром. территории (П-5 - поселок РТС) - 100 метров;
- санитарно-защитная зона автозаправочной станции – 100 метров ;
- водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса водохранилища Содышка – 50 и 100 метров соответственно;
- охранная зона ЛЭП 110кВ – 20м;
- зона Б нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей;
- красные линии улицы Лакина;
- охранная зона газопровода высокого давления – 7 метров;
- линии связи.

7.2.2. Градостроительное регламентирование:

Участок проектирования имеет следующее градостроительное зонирование:

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

Инв. № подл.	Лист II	Всего листов							Лист
Изм	Колуч.	Лист	Недоп.	Годн.	Датум	НПД 08-14В – К1		10	

P-1 – зона парков и набережных

O-1 – зона делового общественного и коммерческого назначения

T-2 – зона автомобильного транспорта

П-5 – Зона коммунально-складского назначения

7.3 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климат

Климат г. Владимира умеренно-континентальный: с умеренно тёплым летом, холодной зимой, короткой весной и дождливой осенью. Территория относится к зоне II-B, согласно климатическому районированию территории страны для строительства.

Средняя температура наиболее холодного периода -16°C . Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до -48°C . Средняя температура наиболее холодной пятидневки -32°C . Средняя температура отопительного периода $-3,5^{\circ}\text{C}$, продолжительность отопительного периода 213 дней. (Таблица 1, СНиП 23-01-99). Скоростной напор ветра принят 0,23 кПа для I района, снеговая нагрузка - 1,0 кПа для III района (п.5,6 СНиП 2.01.07-85 *). Глубина снежного покрова 43-80см, максимальная глубина промерзания почв 100 см, среднегодовое количество осадков 500 мм, из которых 70-75% выпадает в тёплый период. Преобладающее направление ветра в декабре-феврале южное, в июле-августе северное.

Повторяемость ветра, %

Таблица 1

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	13	8	4	12	21	23	7	12
Июль	17	13	8	6	9	14	14	19

НПД 08-14В – К1

Лист

11

Изм.	Кол.ч.	Лист	Неодк.	Подп.	Догов.
Инд. № подл.	Подп. II	Взам. инв.			

Средняя скорость ветра, м/с

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	3,9	3	2,4	12	3,3	4,5	4,3	4,1
Июль	3,9	3,1	2,3	3,4	2,4	2,9	3,1	3,5

Январь

Июль

Рельеф

Абсолютные отметки проектируемого участка колеблются от 128,50 до 158,5 м.

Рельеф участка спокойный, с равномерным уклоном в сторону водохранилища Содышка и в сторону земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, рельеф территории можно охарактеризовать как достаточно благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует сложных мероприятий, за исключением мест где расположены существующие перепады рельефа превышающие нормативные уклоны, составляющие 20%.

Инженерно-строительные условия.

При проектировании зданий и сооружений на территории в зависимости от конкретных инженерно-геологических условий, рекомендуется:

- принятие мер по созданию устойчивости зданий и сооружений от возможных неравномерных оседаний, в необходимых случаях применять свайный тип фундаментов;

- обязательное освидетельствование грунтового естественного основания строящихся зданий и сооружений специалистом геологом.

Инв. № подл.	Лист II	Всего листов

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Год	Дата

НПД 08-14В – К1

Лист

12

7.4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Размещение проектируемых зданий и сооружений обусловлено Генеральным планом развития города Владимира, а также материалами предварительной градостроительной проработки. Планировка территории выполнена с учетом соблюдения санитарно-гигиенических и противопожарных норм, в увязке со сложившейся планировочной структурой сопредельных территорий.

В пределах рассматриваемой территории предполагается размещение жилого микрорайона «Речной бульвар».

Подъезд к жилому микрорайону предусмотрен с северс-восточной стороны, на пересечении ул.Лакина и ул. Белякова. В состав микрорайона входят территории застройки жилыми многоэтажными домами, домами повышенной этажности, территории застройки объектами инженерной инфраструктуры и объектами повседневного обслуживания населения.

Проектом планировки предусматривается также благоустройство зоны набережной водохранилища Содышка, а также организация бульвара вдоль планировочной оси.

Функциональное зонирование территории проектирования включает следующие зоны:

1. Зона бульвара общегородского значения
2. Зона набережной
3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
4. Зона застройки жилыми домами повышенной этажности
5. Зона общеобразовательного комплекса
6. Зона многоуровневого паркинга
7. Общественно-деловая зона
8. Спортивная зона

Инв. № подл.	Резм ліня
	Плпн II

Изм	Колуч	Лист	Недоп	Подп	Дата

НПД 08-14В – К1

Лист

13

Основная концепция застройки

Основной планировочной осью, определившей планировочную структуру всего участка проектирования, является пешеходный бульвар – визуальный створ в продолжение ул. Беякова, поддерживающий концепцию непрерывных озелененных пространств г. Владимира. Проектируемый бульвар общегородского значения завершается набережной, включающей множественные озелененные площадки для отдыха как жителей проектируемого микрорайона так и для жителей города в целом. Для этой цели проектом предусматривается крытая (имеющая зеленую кровлю) гостевая автостоянка на 500 машина/мест. Программа набережной включает зону 4-х крытых теннисных кортов, зону открытого амфитеатра, зону сухого фонтана, парковые зоны, зону выставки малых архитектурных форм, зону общественного питания, спортивную зону, состоящую из зоны МСК и зоны плоскостного спортядра.

Жилая застройка делится бульваром на 2 основных типа – 3 многоквартирных секционных жилых дома переменной этажности (12-17 этажей) к северо-востоку от бульвара и точечная застройка 7 жилыми домами объединенная в 3 группы стилобатными частями, под которыми проектом предусматривается размещение подземного паркинга.

7.5 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На первом этапе проектным решением предусмотрено: начало строительства бульвара в рекреационную зону с прокладкой магистральных инженерных сетей микрорайона для создания новой точки городского притяжения и формирования городских открытых озелененных пространств; строительство первого 12-ти секционного жилого дома со встроенным детским садом, двухточечного 17 этажного жилого дома со стилобатной частью для формирования жилой застройки вдоль ФАД М-7.

НПД 08-14В – К1

Лист

14

Инв. № подл.	Резлм 11на
	Плпдп 11

Изм	Колуч	Лист	Неодок	Подп	Догова

Дополнительно предусмотрено строительство офисного центра для создания в нем центра продаж, а так же 1-ого блока открытого надземного паркинга для посетителей части бульвара и рекреационной зоны.

На втором этапе проектным решением предусмотрено: продолжение строительства бульвара в рекреационную зону с продолжением прокладки магистральных инженерных сетей микрорайона, строительство второго 11-ти секционного жилого дома со встроенным детским садом, трехточечного 17 этажного жилого дома со стилобатной частью. Так же предусмотрено строительство общеобразовательного комплекса (в составе общеобразовательной школы и детского сада) с емкостью обеспечивающей весь жилой микрорайон, а так же 2-ого блока открытого надземного паркинга для посетителей бульвара и рекреационной зоны. Планируется строительство первой части спортивного комплекса с открытыми плоскостными сооружениями.

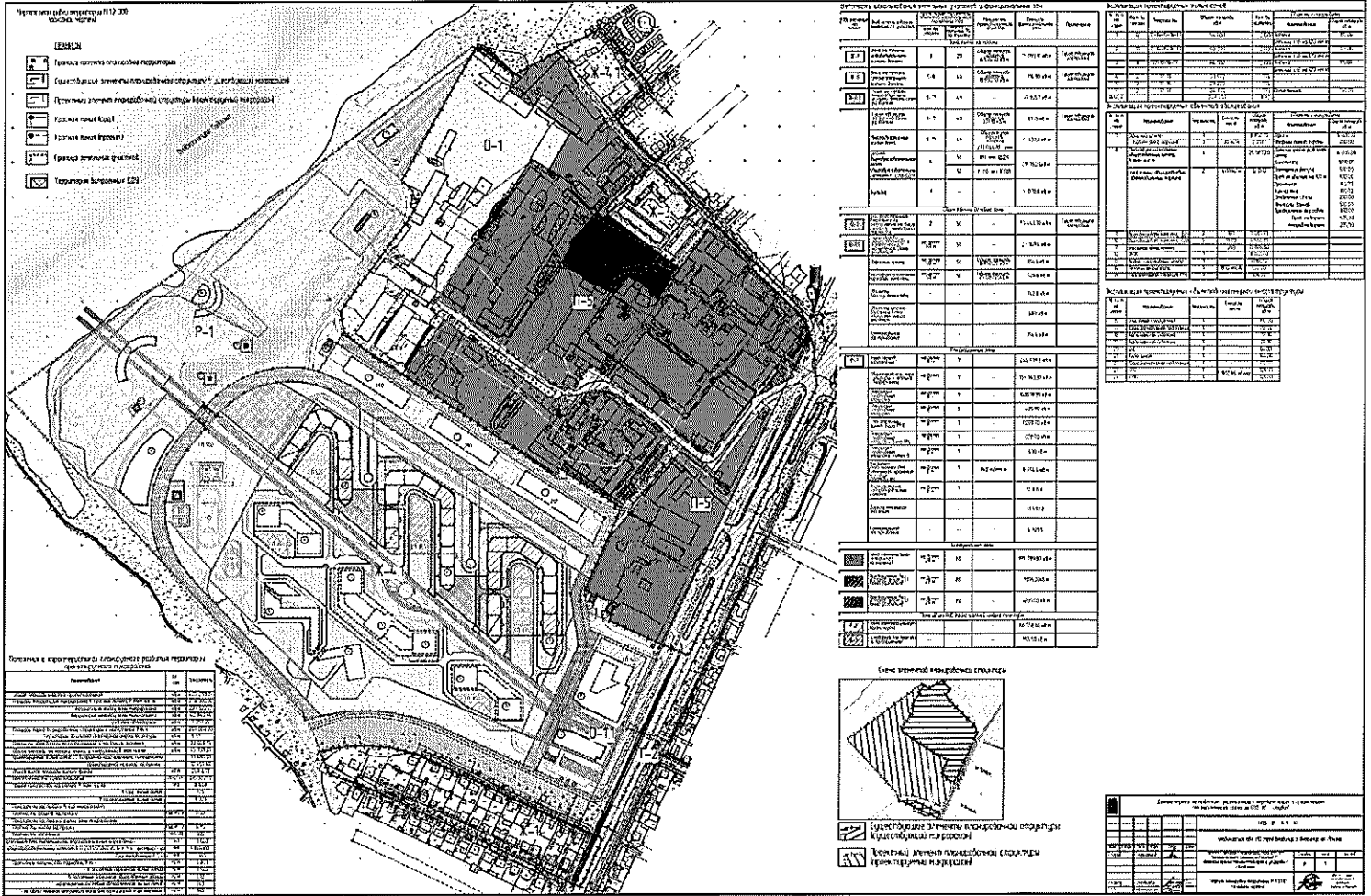
На третьем, заключительном этапе строительства проектным решением предусмотрено: завершение строительства бульвара в рекреационную зону с завершением строительства спортивного комплекса - ФОКа; завершение прокладки инженерных сетей микрорайона, строительство третьего 8-ми секционного жилого дома со встроенным детским садом, двухточечного 17 этажного жилого дома со стилобатной частью. Так же предусмотрено строительство многофункционального общественного центра микрорайонного значения, а так же 3-его блока открытого надземного паркинга для посетителей сформировавшейся рекреационной зоны. (См. лист 4. Графической части)

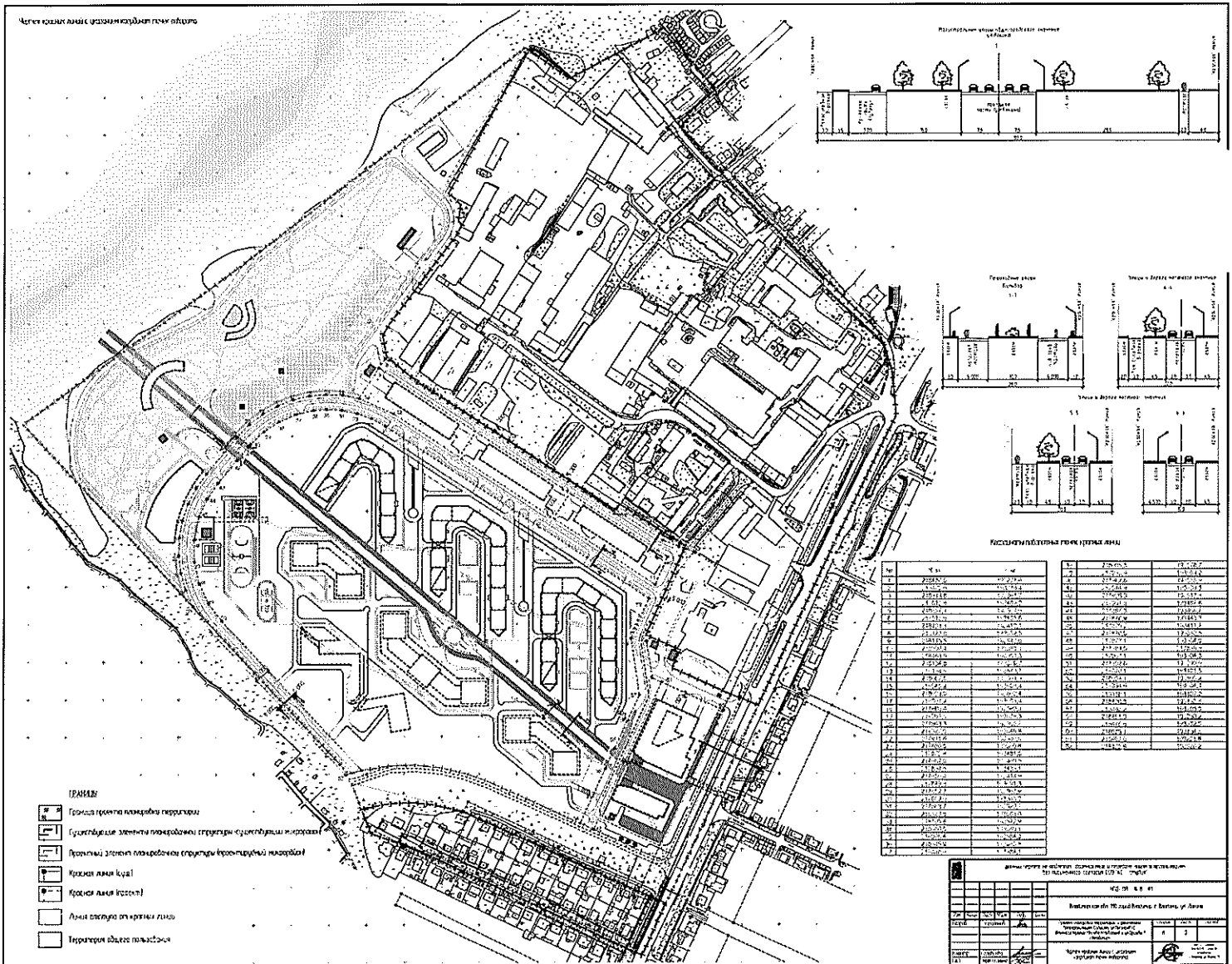
Инв. № подл.	Плпн и	Взам іна							Лист
			Изм	Колуч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	

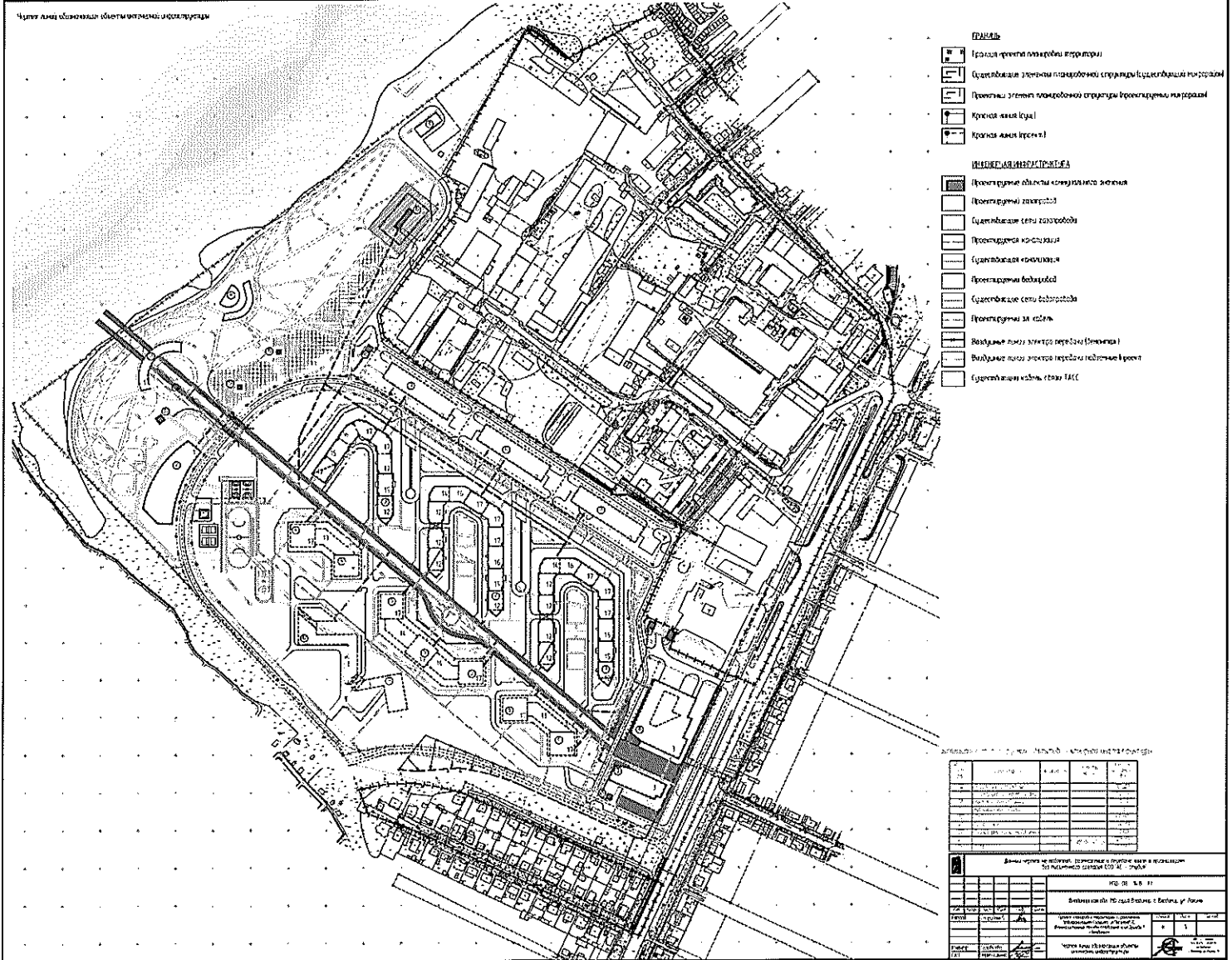
НПД 08-14В – К1

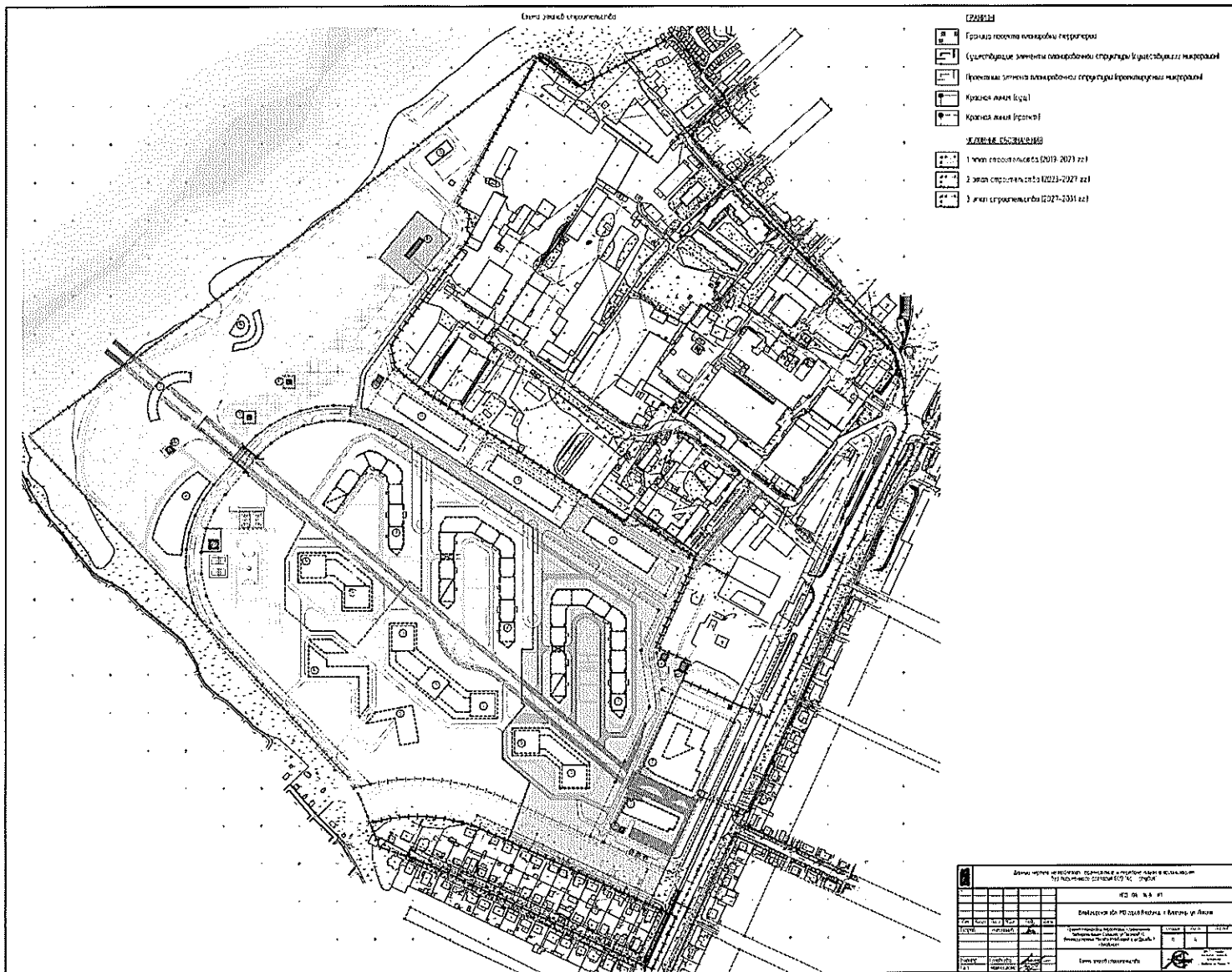
8. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Лист II	Взам іня							Лист
Изм	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Датса	НПД 08-14В – К1		16	









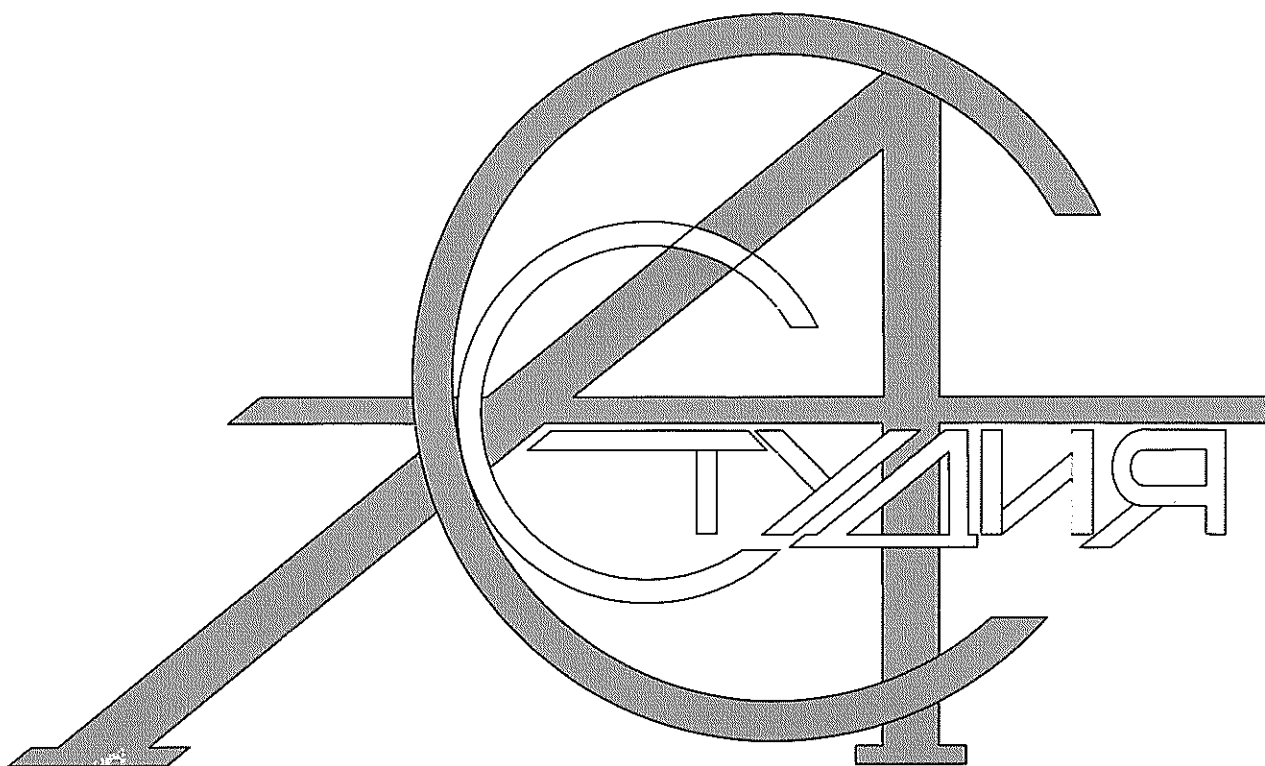
Российская федерация
ООО «АС-студия»

Проект планировки территории, ограниченной
водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС,
автомагистралью Москва–Н.Новгород и ул.Дружбы в
г.Владимире

Том 3. "Проект межевания территории"

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр - НПД - 08 - 14 - В - К1



Владимир 2018

Российская федерация
ООО «АС-студия»
Свидетельство № П-008-3328432423-07122012-227

Проект планировки территории, ограниченной
водохранилищем Содышка, ул.Поселок РТС,
автомагистралью Москва-Н.Новгород и ул.Дружбы в
г.Владимире

Том 3. "Проект межевания территории"

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Шифр - НПД - 08 - 14 - В - К1

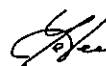
Руководитель работы, к.т.н.

Директор ООО «АС-студия»



Авдеев С.Н.

Ответственный исполнитель, ГАП



Черепушкина А.А.

Архитектор



Спиридонов А.М.

1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия: ППТ			Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г. Владимире
Номер			Наименование томов, книги, альбомов
Том	Книга	Альбом	
I	1	-	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
II	1	-	Материалы по обоснованию проекта планировки
III	1	-	Проект межевания территории

Инв. № подл.	Подп II	Взам I инв

Изм	Колуч	Лист	Недек	Подп	Догов

НПД 08-14В-К1

Лист

2

2. СОДЕРЖАНИЕ

СТАДИЯ: ППТ	Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире	ШИФР
	ТОМ III	НПД-08-14ВО

№ п/п	Наименование документов	Лист
1.	Состав проекта	2
2.	Содержание	3
3.	Регистрационная карточка объекта	4
4.	Исходные данные для проектирования	5
5.	Анкета автора проекта	7
6.	Гарантийная запись	8
7.	Пояснительная записка	9
7.1	Общая часть	9
7.2	Анализ существующего положения	11
7.3	Проектное решение	13
7.4	Расчет территорий подлежащих межеванию	16
7.5	Выводы	16
7.6	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	17
8	Графическая часть	32

Взам. инв. №	
Подп. и	
Инв. № подл.	

						<i>НПД 08-14В-К1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		3

3. РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

Наименование объекта: Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире

Вид документации: проект планировки территории (ППТ)

Проектная организация: ООО «АС-студия»

Директор Авдеев Сергей Николаевич

(наименование, руководитель)

г.Владимир, ул.Разина, д.21, тел: 8-4922-44-33-23

(адрес, телефон)

Руководитель (автор) проекта: Черепушкина А.А. 8-4922-32-02-15

(Ф.И.О., телефон)

Инв. № подл.	Плпн II	Разм I инв							Лист
			НПД 08-14В-К1						
			Изм	Колуч	Лист	Неодк	Подп	Дата	4

4. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183 (с изменениями, внесенными решением Совета народных депутатов города Владимира от 25.12.2014 №266);
3. Постановления администрации города Владимира № 796 от 10.03.2015 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Ссышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире» с заданием на разработку ГПТ; (см. приложение №1);
4. План красных линий территории, ограниченной а/д М-7 «Волга», вх. Ссышка, дорогой на Юрьев –Польский, ул. Поселок РТС, предоставленный Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов г. Владимира (см. приложение №2).
5. Кадастровые планы территории № 33/202/14-37609 и № 33/202/14-33968 от 18.02.2014г., предоставленные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проект планировки территории (см. приложение №1).

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Инв. № подл.	Лист II	Взам инв.							Лист
			НПД 08-14В-К1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5	

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв.						Лист
			Изм	Копуч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата
НПД 08-14В-К1								6

5. АНКЕТА АВТОРОВ ПРОЕКТА

Фамилия, имя, отчество: Черепушкина Алла Анатольевна

Профессия: Главный архитектор проекта

Специальное образование: Владимирский Государственный
Университет

Основное место работы: ООО «АС-студия»

Подпись _____ Черепушкина А.А.

Фамилия, имя, отчество: Спиридонов Андрей Михайлович

Профессия: Архитектор

Специальное образование: Владимирский Государственный
Университет

Основное место работы: ООО «АС-студия»

Подпись _____ Спиридонов А.М.

Фамилия, имя, отчество: Кульков Александр Константинович

Профессия: визуализатор

Специальное образование: Владимирский Государственный
Университет

Основное место работы: ООО «АС-студия»

Подпись _____ Кульков А.К.

Име. № подл.	Подп. и	Взам. инв.						Лист
						ИПД 08-14В-К1	7	
			Изм	Копуч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

6. ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содошка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире», выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объектов, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта	ГАП	Черепушкина А.А.
Архитектурно-планировочная Часть	архитектор	Спиридонов А.М.
Проект межевания территории	архитектор	Спиридонов А.М.
Транспортная и инженерная инфраструктура	архитектор	Спиридонов А.М.
Красные линии	архитектор	Спиридонов А.М.
Архитектурно-образное решение	архитектор	Роцин М.В.
Визуализация	визуализатор	Кульков А.К.

Инв. № подл.	Плпн II	Взам I инв					Лист
Изм	Копуч	Лист	Не док	Подп	Дата	8	

НПД 08-14В-К1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

7.1 Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Постановления администрации города Владимира № 796 от 10.03.2015 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире» с заданием на разработку ППТ; (см. приложение №1);

- Плана красных линий территории, ограниченной а/д М-7 «Волга», вх. Содышка, дорогой на Юрьев –Польский, ул. Поселок РТС, предоставленного Управлением архитектуры, строительства и земельных ресурсов г. Владимира (см. приложение №2).

- Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года N 105 "Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000г., постановление правительства № 615;

- Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1997 года N 1223 " Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000 г., постановление Правительства № 615;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г.№ 190-ФЗ;

- Федеральным Законом «О Государственном Земельном Кадастре», от 2 января 2000 г. № 23-ФЗ;

- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18июля 2001г. № 78-ФЗ;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. II	Взам. лиса	Лист
									НПД 08-14В-К1

- Земельным Кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года от 25 октября № 136-ФЗ;
- Постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 года № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации;
- Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 года № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- СНиП 2 07.01-89* "Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Основанием для разработки проекта межевания является Постановление администрации города Владимира № 796 от 10.03.2015 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документацией по проекту планировки территории в пределах вышеуказанных границ.

Территория межевания составляет:

Инв. № подл.	Лист II	Взам. инв.							Лист
			НПД 08-14В-К1						
			Изм	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6. Базовой информацией при разработке проекта межевания являются сведения Генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 2; кадастровых планов территории № 33/202/14-37609 и № 33/202/14-33968 от 18.02.2014г., предоставленные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области.

7.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в западной части Октябрьского района города Владимира и ограничена: на северо-востоке – зоной коммунально-складского назначения (П-5 - поселок РТС) и зоной делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), на северо-западе – водохранилищем Содышка, на юго-востоке – автомобильной дорогой федерального значения М7 “Волга” и территорией автозаправки, на юго-западе – землями садоводческих, огороднических и дачных хозяйств (СХ-3) и зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Участок в границах разработки проекта межевания можно условно разделить на следующие части:

- кадастровый квартал вдоль ул. Дачная, включающий 28 ранее созданных и сформированных земельных участков малоэтажной жилой застройки усадебного типа общей площадью 1,79 га;

- кадастровый квартал пос. РТС, включающий 63 ранее созданных и сформированных земельных участка общей площадью 25,28 га;

- участок проектирования, включающий 6 ранее созданных и сформированных кадастровых участков общей площадью 37,72 га и территорию дополнительного благоустройства 4,9 га. Из участков с кадастровыми номерами 33:22:021042:600 и 33:22:021042:469 формируется

Инв. № подл.	Подп. и	Взам. инв.							Лист
			ИГД 08-14В-К1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			11	

в результате проекта межевания 36 земельных участков со следующим функциональным зонированием:

Экспликация бнадь формируемых земельных участков

№ п/п на плане	назначение	Прим
I	Многоквартирные жилые дома	Ж-4
II	Малые архитектурные формы, объекты благоустройства	О-1
III	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозащитного характера	Р-1
IV	Площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки, площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей	О-1
V	Площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки, площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей	О-1
VI	Озеленение и благоустройства архитектурно-ландшафтного и противозащитного характера	Р-1
VII	Дороги местного значения	Р-1
VII/1	Озеленение и благоустройства архитектурно-ландшафтного и противозащитного характера	Р-1
VIII	Средняя общеобразовательная школа (Общеобразовательный комплекс СОШ+ДДУ)	Ж-4
IX	Озеленение и благоустройства архитектурно-ландшафтного и противозащитного характера	Р-1
IX/1		Р-1
IX/2		Р-1
IX/3		Р-1
IX/4		Р-1
X	Офисный центр	О-1
XI	Многофункциональный торговый комплекс	О-1
XI/1	Дорога местного значения	О-1
XII	Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки	Р-1
XII/1	Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки	Р-1
XII/2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Р-1
XIII	Общегородской парк культуры и отдыха с набережной	Р-1
XIII/1	Общегородской парк культуры и отдыха с набережной	Р-1
XIV	Экспонаты сооружения поверхностного стока закрытого типа	Р-1
XV	Канализационная насосная станция	Р-1
XVI	Копельная	Р-1
XVI/1	Озеленение и благоустройства архитектурно-ландшафтного и противозащитного характера	Р-1
XVII	Газораспределительный пункт	О-1
XVIII	Газораспределительный пункт, трансформаторная подстанция	О-1
XVIII/1	Дорога местного значения	Р-1
XIX	Трансформаторная подстанция	Р-1
XIX/1	Открытые обременения для временного хранения легковых автомобилей	Р-1
XX	Спасательный пункт: База МЧС	Р-1
XXI	Артезисская скважина	Р-1
XXII	Артезисская скважина	Р-1
XXIII	Предприятие без установления СЗЗ (зона развития)	П-5
XXIV	Предприятие без установления СЗЗ (зона развития)	П-5

Инв. № подл.	Разм 11на
	Плпн 11

Изм	Кол.уч	Лист	Число	Подп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

НПД 08-14Б-К1

Лист

12

Площадь ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания составляет 66,0 га.

Полная информация о ранее созданных и ранее сформированных участках приведены в таблице «Экспликация существующих земельных участков» (см. лист 1, том III).

7.3 ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе проектной документации «Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире», кадастровых планов территории № 33/202/14-37609 и № 33/202/14-33968 от 18.02.2014г., предоставленные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты строительства, существующий сохраняемый жилой фонд, общие проезды к жилым домам, озеленение и благоустройство.

Выявлены обременения в границах формируемых земельных участков.

В таблице «Экспликация существующих земельных участков» приводятся общие данные по земельным участкам в границах территории межевания (см. лист 1, том III).

Инв. № подл.	Лист II	Валм I/на							Лист 13
			Изн	Колуч	Лист	Надок.	Подп.	Датум	

7.4 ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ МЕЖЕВАНИЮ

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.

Площадь в границах межевания – 79,49 га.

Площадь ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания составляет 68,94 га., включая участки для содержания улиц местного значения.

Площадь участков, подлежащих межеванию в границах проектируемой застройки – 43,88 га, включая территорию дополнительного благоустройства.

Площадь территории, подлежащей межеванию – 44,41 га, включая территорию, выделенную для размещения спасательной станции МЧС 5 533,1 кв.м

7.5. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Поселок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул. Дружбы в г.Владимире сохраняются:

110 ранее созданных и ранее сформированных земельных участков суммарной площадью 39,14 га.;

формируются:

1 земельный участка под размещение объектов строительства жилого назначения – зона застройки многоэтажными жилыми домами, суммарной площадью 12,39 га

2 земельных участка для благоустройства территории

3 земельных участка под размещение детских учебно-образовательных учреждений, суммарной площадью 2,97 га;

Инв. № подл.	Лист II	Всего листов							Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	НПД 08-14В-К1		14	

2 земельных участка под размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения, суммарной площадью 1,54 га;

1 земельный участок под размещение открытого спортивного сооружения

1 земельный участок под размещение многофункционального спортивного комплекса

1 земельный участок под размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей, площадью 1,865 га;

1 земельный участок для благоустройства территории - зона парка планировочной структуры с набережной, площадью 12,228 га;

8 земельных участков под размещение объектов инженерной инфраструктуры, суммарной площадью 0,772 га;

1 земельный участок под размещение спасательной базы МЧС, площадью 0,553 га;

Инв. № подл.	Подп. II					Взам. инв.	
	Подп. II						
	Подп. II						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	НПД 08-14В-К1		Лист
							15

Общий перечень формируемых земельных участков

№ п/п ис плана	Назначение	Площадь участка, кв.м
I	Многоквартирные жилые дома	123 934,1
II	Малые архитектурные формы, объекты благоустройства	734,3
III	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозероизонного характера	2 948,2
IV	Площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки, площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей	964
V	Площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки, площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей	2 330,4
VI	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозероизонного характера	3 688,1
VII	Дорога местного значения	833,8
VII/1	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозероизонного характера	681,3
VIII	Средняя общеобразовательная школа (Общеобразовательный комплекс СОШ-ДДУ)	29 764,1
IX	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозероизонного характера	12 125,4
IX/1		451,7
IX/2		3 165,2
IX/3		331,5
IX/4		490,9
X	Офисный центр	3 856,6
XI	Многофункциональный торговый комплекс	11 526,6
XI/1	Дорога местного значения	7 689
XII	Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки	20 340,4
XII/1	Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки	15 062,5
XII/2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	10 616,4
XIII	Общегородской парк культуры и отдыха с набережной	74 689,2
XIII/1	Общегородской парк культуры и отдыха с набережной	28 932,4
XIV	Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа	4 480,00
XV	Канализационная насосная станция	205,60
XVI	Котельная	77,8
XVI/1	Озеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противозероизонного характера	2 411
XVII	Газораспределительный пункт	247,1
XVII/1	Газораспределительный пункт, трансформаторная подстанция	1 107,3
XVIII/1	Дорога местного значения	31 592,2
XIX	Трансформаторная подстанция	367,70
XIX/1	Открытые автоматы для временного хранения легковых автомобилей	18 654,4
XX	Спасательный пункт База МЧС	8 099,40
XXI	Артезианская скважина	265,70
XXII	Артезианская скважина	265,70
XXIII	Предприятие без установления СЗЗ (зона развития)	9 896,20
XXIV	Предприятие без установления СЗЗ (зона развития)	1 200,00

Инв. № подл.	Разм. линия
	Полн. и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НПД 08-14В-К1

Лист

16

7.6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектное предложение
	Территория межевания	га	79,49
1	Территории, подлежащие межеванию, всего	га	44,41
	в том числе		
1.1	Территория жилой застройки	га	12,39
1.2	Территории озеленения и благоустройства	га	22,3
	- территория бульвара	га	1,60
	- территория парка планировочной структуры с набережной	га	20,70
1.3.	Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	11,88
	- территория застройки общеобразовательного комплекса	га	2,97
	- территория застройки многоуровневого паркинга	га	1,86
1.4	Территория застройки общественно-делового значения	га	1,53
	- территория застройки многофункционального комплекса	га	1,15
	- территория застройки офисного центра	га	0,38
1.5	Территория застройки объектами инженерной инфраструктуры	га	0,772
1.6	Территория размещение спасательной базы МЧС	га	0,553
2	Территории, не подлежащие межеванию, всего		39,14
2.1	Территории ранее созданных и сформированных земельных участков		37,75
2.2	Улицы, проезды, в т.ч. проезды внутриквартальные		1,39

Инв. № подл.	Лист II	Всего листов

Изм	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

НПД 08-14В-К1

Лист

17

8. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Листы и	Разм. и инв.					НПД 08-14В-К1	Лист
								18
		Изм	Колуч	Лист	Недек	Подп	Дата	

9. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Листы	Всего листов							НПД 08-14В-К1	Лист
										19
			Изм	Колуч	Лист	Число	Подп.	Дата		

Чертеж функционального использования территории



