

ИП Миряшев П.Н.



Приложение  
к постановлению администрации  
города Владимира  
от 02.04.2024 № 687

«Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Владимира  
от 16.12.2019 № 3417

*Документация по внесению изменений в проект  
планировки территории, ограниченной ул. Поселок РТС,  
водохранилищем Содышка, земельными участками сада  
АО ВТЗ (№1 АО ВТЗ «Содышка»), ул. Горького,  
автомагистралью Москва- Нижний Новгород в г.  
Владимире.*

**«Проект планировки»**

**1589-2022-ППТ**

**Основная часть проекта планировки**

**Заказчик: Белянцев С.С.**

Владимир 2022 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Поселок РТС, водохранилищем Содышка, земельными участками сада АО ВТЗ (№1 АО ВТЗ «Содышка»), ул. Горького, автомагистралью Москва- Нижний Новгород в г. Владимире.*

*«Проект планировки»*

**1589-2022-ППТ**

**Основная часть**

**Заказчик: Белянцев С.С.**

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.



Владимир 2022 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	Материалы проекта на электронном носителе (CD-R диск)

Согласовано:	

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

1589-2022												
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата							
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Поселок РТС, водохранилищем Содышка земельными участками сада АО ВТЗ (№1 АО ВТЗ «Содышка»), ул. Горького автомагистралью Москва-Нижний Новгород в г. Владимире.						
												
<table border="1" style="float: right; margin-right: 20px;"> <tr> <th style="width: 20%;">Стадия</th> <th style="width: 20%;">Лист</th> <th style="width: 20%;">Листов</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">18</td> </tr> </table> ИП Миряшев П.Н.							Стадия	Лист	Листов	ПП	1	18
Стадия	Лист	Листов										
ПП	1	18										



## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
	Введение		5
1	Цели и задачи проекта планировки		6
2	Проектное предложение		7
2.1	Функциональное зонирование		7
2.2	Основная концепция застройки		8
3	Территориальный ресурс и численность населения		9
4	Улично-дорожная сеть		10
5	Инженерное обеспечение		12
6	Противопожарные мероприятия		13
7	Баланс проектируемой территории		13
8	Основные технико-экономические показатели		15

<b><u>Графическая часть</u></b>			
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	М 1:2000	1
2.2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	М 1:2000	2
2.3	Схема инженерно-технического обеспечения территории (фрагмент №1)	М 1:1000	3
2.4	Схема инженерно-технического обеспечения территории (фрагмент №2)	М 1:1000	4

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

## 2. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Железнов Д.Н.	
2	Архитектор	Романова А.Д.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1589-2022	Лист 3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

### 3. 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



Железнов Д.Н.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					1589-2022	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

#### 4. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

##### ВВЕДЕНИЕ

Основанием для проектирования является: Договор № 1589-2022 с Белянцевым С.С.

Основанием для внесения изменений в документацию по планировке территории являются: Задание на разработку документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Посёлок РТС, водохранилищем Содышка, земельными участками сада АО ВТЗ(№1 АО ВТЗ "Содышка"), ул. Горького, автомагистралью Москва-Нижний Новгород в г. Владимир.

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», СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.

##### Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Водный кодекс Российской Федерации;

##### В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1.СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

2.Постановление департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 N 04 (ред. от 26.12.2023) Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области"

3. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003».

4. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1589-2022	Лист
							5

сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995)

5. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

6. СП 3.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности.

7. СП 118.13330.2022. Свод правил. Общие здания и сооружения. СНиП 31-06-2009.

8. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 18.02.2023) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.**

**Цель работы:** внесение изменений в проект планировки территории для обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, рационального использования земель, обеспечения жильём населения и решения инфраструктурных задач.

### **Основными задачами внесения изменений в проект являются:**

- уточнение объектов капитального строительства на земельных участках с к.н. 33:22:000000:6377, 33:22:000000:5660, 33:22:021030:214;
- корректировка красных линий в южной части территории проектирования с выделением территорий общего пользования;
- размещение линейных объектов местного значения;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений;
- размещение объектов повседневного (приближенного) обслуживания населения;
- решение вопросов транспортного обслуживания территории, размещения мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей;

### **Актуальность проекта:**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата



- необходимость обеспечения развития северо-западного направления г.Владимира.

- необходимость разработки обновлённой градостроительной документации г.Владимира, соответствующей требованиям современного законодательства.

## 2.ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

### 2.1.ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Территория в границах проектирования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир разделена на следующие территориальные зоны:

(Ж4) Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(О1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(Р1) Зона зеленых насаждений общего пользования

(Т2) Зона автомобильного транспорта

(И) Зона инженерной инфраструктуры

#### Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Примечание	Кол-во	Площадь участков ,га
Т2 Зона автомобильного транспорта					
1	Стоянка транспортных средств	4.9.2		3	47 805
2	Склад	6.9		1	275
О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения					
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2		1	9 181
И. Зона инженерной инфраструктуры					
4	Коммунальное обслуживание	3.1.1		1	809
Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами					
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6		3	128 687
Р.1 Зона зеленых насаждений общего пользования					
6	Благоустройство территории	12.0.2		1	55 218

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1589-2022	Лист 7
------	--------	------	-------	---------	------	-----------	-----------

Выбор принципиального функционального зонирования и планировочной структуры проектируемого участка продиктован наличием планировочных осей и ограничений: красными линиями улицы Лакина, охранной зоной ЛЭП 110 кВ и линиями рельефа.

Главными планировочными осями являются автодороги – ул. Лакина, пос. РТС и автодорога регионального значения Р-74

Функционально-планировочная организация выделенного квартала определяется также его местом в структурно-планировочной системе сложившейся застройки г. Владимира.

Задача структурной организации сложившихся районов, включающих жилую застройку, должна состоять в том, чтобы оздоровить среду, привести разрозненные элементы жилой среды в новую функциональную и планировочную систему в соответствии с современными требованиями к качеству условий проживания.

В данном проекте планировки предусмотрена комплексная реконструкция сложившегося района, которая представляет собой процесс переустройства городской среды. Содержание и продолжительность переустройства определяются взаимосвязанными действиями по проектированию и планированию.

В границах территории проектирования находится земельный участок с кн.н. 33:22:021041:26, который находится в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р1). Зона Р1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Проект планировки территории предусматривает на данном участке дорогу местного значения, площадки благоустройства и отдыха. Организация рекреационной зоны (Р-1) предполагается с бульваром общего пользования, ведущим к водохранилищу реки Содышки, с устройством площадок отдыха населения общего пользования, с площадками для занятия физкультурой.

Комплексный подход при разработке проекта планировки территории, как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата

- взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;
- доведение всех элементов до нормативного уровня качества;
- соответствие элементов застройки нормативным документам.

В проекте взаимосвязано решены следующие вопросы:

- соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;
- строительство новых жилых и общественных зданий;
- инженерное оборудование и благоустройство территории.

## 2.2.ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир (утвержденными решением Совета народных депутатов города Владимира), заданием заказчика и по итогам анализа состояния территории, свободные участки в границах проекта планировки должны быть использованы для размещения и строительства многоэтажных жилых домов – с необходимой инфраструктурой, благоустройством, озеленением, инженерно-транспортной инфраструктурой.

На момент внесения изменений в ППТ на участке реализованы многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 1, 2, 3 и 4 по ведомости использования земельных участков на основном чертеже). В процессе строительства находятся многоквартирные жилые дома (№5,6 по ведомости использования земельных участков на основном чертеже), торгово-развлекательный центр с многоуровневым паркингом (№8 по ведомости использования земельных участков на основном чертеже) и многоуровневые паркинги (№ 7,9 по ведомости использования земельных участков на основном чертеже). Проектом предлагается строительство группы многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения на участке №1. В зоне общественной застройки, которая находится в западной части проектируемого участка, располагается Торгово-развлекательный центр с многоуровневым паркингом на 468 машиномест, с общей площадью здания 25 000,0 кв.м.

Проектом планировки территории предусматривается полная обеспеченность проживающего населения местами постоянного (многоуровневые паркинги: многоуровневый паркинг Р1 (участок №9 на основном чертеже); участок торгово-развлекательного центра с многоуровневым паркингом Р2 (участок №2 на основном чертеже); участок с 4-х уровневый паркингом Р3 (участок №1 на основном чертеже);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

1589-2022				
Лист				
9				

участок с многоуровневым паркингом Р5 (участок №10 на основном чертеже)) и временного (открытые паркинги) хранения легкового автотранспорта с возможностью двойного резервирования.

Организация зеленой рекреационной зоны общего пользования с бульваром, выходящим к водохранилищу реки Содышки. Устройство площадок отдыха населения, спортивных площадок, а также расположение объектов рекреации. Внесенные изменения в проект планировки территории касаются пересчета нормативного количества машиномест постоянного и временного хранения автомобилей для жилых домов и торгового центра. Все жилые дома обеспечены площадками обслуживания населения в границах участков жилых домов, за исключением спортивных площадок. Единое спортивное ядро выделено за пределами участков жилых домов в зоне Р-1 в створе бульвара, ведущего к набережной.

Проектом планировки территории предусматривается полная обеспеченность проживающего населения местами постоянного (многоуровневые паркинги) и временного (открытые паркинги) хранения легкового автотранспорта с возможностью двойного резервирования.

Основу планировочной структуры территории определяют две взаимно пересекающиеся крупные магистрали – федеральная трасса Р-132 "Золотое кольцо" и автодорога регионального значения Р-74 с транспортной развязкой. Эти факторы определяют местоположение главного планировочного и композиционного узла района, поэтому общественная зона расположена в юго-западной части проектируемого участка. У каждого жилого дома расположены стоянки для временного хранения автомобилей, площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки и встроенные детские сады, согласно нормам проектирования.

При проектировании внутриквартальных проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности, как объектов на проектируемой территории, так и объектов, расположенных на смежных территориях.

### **3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕСУРС И ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ.**

Территория в границах проекта занимает обширную площадь (24,2 га), которая имеет ярко выраженный рельеф и обладает выраженными природными факторами: рекреационная зона с богатой зеленью, овраги, прибрежная зона водохранилища р.Содышка. На сегодняшний день около 20% этой территории свободно от застройки, на остальной части располагаются жилой микрорайон с 5–этажными

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

панельными домами, участок усадебной застройки, промышленные территории, склады, боксовые гаражи и базы.

После нанесения всех планировочных ограничений территориальный ресурс проектируемой территории составил 20,2 Га. Проектом предусматривается на территории квартала застройка жилыми домами переменной этажности (зона Ж4 – многоэтажная жилая застройка) на участке бывших коллективных садов, с целью рационального использования земель и обеспечения жильем населения, решения инфраструктурных задач.

1. **Существующее кол-во населения – 203 чел.**
2. **Кол-во человек во вновь проектируемой группе домов (участок 1) – 2576 чел.**
3. **Итого количество человек в границах проектирования – 2779 чел.**

Показатели селитебной территории и населения, с учетом существующей застройки и ограничений, проектируемого участка представлены в таблице:

Таблица 3

Селитебная территория, га	Территория жилой застройки, га	Коэффициент плотности застройки Кпз	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
20,20	8,62	0,5	2779	136

#### 4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.

##### Организация улично-дорожной сети.

Организовано улично-дорожное движение посредством дорожных знаков и дорожной разметки.

Проектом планировки территории предложен возможный вариант реконструкции транспортного узла - примыкание ул. Горького и трассы регионального значения Р-74, к федеральной трассе «Р-132 «Золотое кольцо»» в 2 этапа (см. Том 2 схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта). Первый этап реконструкции развязки транспортного узла предполагает расширение дороги с устройством разворотных полос. Второй этап предполагает устройство эстакады.

Таким образом в проектом предложении по реконструкции транспортного узла федеральная трасса Р-132 "Золотое кольцо" пройдет над существующим транспортным узлом что, в свою очередь, значительно разгрузит транспортный поток. Предложенный возможный вариант реконструкции транспортного узла позволит

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1589-2022	Лист

обеспечить более удобный въезд/выезд автомобилей к проектируемым жилым домам и объектам социально-бытового обслуживания (см. Том 2 схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта).

Движение транспорта к проектируемым объектам осуществляется по проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 6 и 8 м. Движение пешеходов от остановочных пунктов общественного транспорта к проектируемым объектам осуществляется по тротуарам с твердым покрытием отделенным от проезжей части бортовым камнем.

Радиусы закругления проезжей части не менее 6 м на примыкании к въездам во дворы. Радиусы закругления проезжей части, на путях движения общественного транспорта не менее 12 м на примыкании к въездам во дворы.

### **Общественный транспорт.**

В проекте планировки территории (см. Том 2 схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта) предусмотрено размещение остановочного пункта общественного транспорта на проектируемой магистральной улице районного значения (дублер ул. Лакина). При расчете количества остановок транспортных средств и их планируемого размещения, проектом планировки учитывается существующая остановка общественного транспорта на ул. Горького. Остановочные пункты находятся в радиусе пешеходной доступности от жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Основные пешеходные потоки сформированы наличием перекрестка и надземных переходов через ул. Лакина и ул. Горького.

**Расчет автостоянок на жилые дома (в соответствии с табл. 3.1.2 постановления департамента архитектуры и строительства владимирской области от 18.07.2016 №4).** Расчет производится в соответствии с городскими нормативами для квартир жилого дома стандартного класса. Количество парковочных мест постоянного хранения составит 0,8 от количества квартир. Радиус доступности составляет 800 м.

- Жилой дом №1 – 154 м/м**
- Жилой дом №2 – 389 м/м**
- Жилой дом №3 – 181 м/м**
- Жилой дом №4 – 230 м/м**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1589-2022

Лист

12

**Жилой дом №5 – 154 м/м**

**Жилой дом №6 – 114 м/м**

Всего для жилых домов потребность в автостоянках составляет 1222 машиномест.

**Расчет гостевых автостоянок на встроено-пристроенные помещения.**

**Жилой дом №1:**

- 1) Продовольственный магазин №1 с торговой площадью до 200 кв.м. – машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание, общая площадь магазина = 400 кв.м.*)
- 2) Продовольственный магазин №2 с торговой площадью до 200 кв.м. – машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание, общая площадь магазина = 400 кв.м.*)
- 3) Непродовольственный магазин №1 с торговой площадью до 200 кв.м. – машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание, общая площадь магазина = 400 кв.м.*)
- 4) Не продовольственный магазин №2 с торговой площадью до 200 кв.м. – машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание, общая площадь магазина = 400 кв.м.*)
- 5) Непродовольственный магазин №3 с торговой площадью до 200 кв.м. – машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание, общая площадь магазина = 400 кв.м.*)
- 6) Аптечный пункт (общая площадь = 200 кв.м.) - машиноместа не предусмотрены (*расположен в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитан на их обслуживание*)
- 7) Предприятие общественного питания (общая площадь = 400 кв.м.) - машиноместа не предусмотрены (*местного значения, расположено в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитано на их обслуживание*)

**Жилой дом №2:**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

- 1) Встроенно-пристроенный детский сад на 100 мест – 5 м/м (общие с ДОУ на 50 мест)

**Жилой дом №3:**

- 1) Спортивно-тренажерный зал с площадью зала – 300 кв.м. (общая площадь = 600 кв.м.) – 10 м/м;
- 2) Больнично-поликлиническое учреждение (общая площадь = 800 кв.м.) – 4 м/м;
- 3) Предпр. общественно-бытового назначения (общ. площадь = 150 кв.м.) – 2 м/м.

**Жилой дом №4:**

- 1) Опорный пункт охраны порядка (общая площадь = 50 кв.м.) – 1 м/м;
- 2) Предпр. общественно-бытового назначения (общ. площадь = 150 кв.м.) – 2 м/м.

**Жилой дом №5:**

- 1) Отделение банка (общая площадь = 200 кв.м.) – 2 м/м;
- 2) Отделение связи (общая площадь = 800 кв.м.) – машиноместа не предусмотрены (расположено в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитано на их обслуживание)
- 3) Предпр. общественно-бытового назначения (общ. площадь = 150 кв.м.) – 2 м/м.

**Жилой дом №6:**

- 2) Хим. чистка самообслуживания (общая площадь = 100 кв.м.) – нет машиномест (расположена в шаговой доступности близлежащих домов и рассчитана на их обслуживание)
- 3) Встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест – 5 машиномест (общие с ДОУ на 100 мест)

Всего для встроенно-пристроенных помещений потребность в автостоянках составляет 28 машиномест.

Расчетная потребность в автостоянках для торгового центра (№9 по основному чертежу ) составляет:  $5841/50 = 117$  машиномест.

Общая потребность в автостоянках планируемой территории составляет  $1222+28+117 = 1367$  машиномест. Проектом заложены парковки общей емкостью 1614 машиномест, что покрывает расчетную потребность и дает резерв 247 машиномест.

Предусмотрено использование парковочных мест торгового центра, как временные места для хранения автомобилей жителей квартала.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	1589-2022	Лист
							14



## 5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Водоснабжение – централизованное в соответствии с существующим ТУ.

Канализация – централизованная в соответствии с существующим ТУ.

Газоснабжение – централизованное в соответствии с существующим ТУ.

Электроснабжение - централизованное в соответствии с существующим ТУ.

На дома запроектированы отдельно стоящие 4 ТП, расположенные на дворовой территории.

Теплоснабжение – централизованное в соответствии с ТУ.

Ливневая канализация – уклон дороги организован таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный сток ливневых вод в дождеприёмники и в дальнейшем отводом их в проектируемую ливневую канализацию.

## 6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Чертеж планировки территории разработан с учётом противопожарных требований согласно СП 3.13130.2009.

Между домами выдержаны противопожарные расстояния более 15,0 м. Проезды запроектированы таким образом, что обеспечивается доступ пожарных с автолестницами к каждому дому. Согласно нормам, пожарные проезды обеспечены вдоль длинного фасада жилых домов с одной стороны на расстоянии не более 8м. Ширина пожарного проезда равна 6 м. К детским садам организован круговой проезд пожарных машин шириной 6 м. В радиусе пожарной 15-ти минутной доступности расположена пожарная часть по улице Гастелло №2.

## 7. БАЛАНС ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На участок проектирования

Таблица 4

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях всего в том числе:	га	24,2	100	24,2	100
1	Территория жилой	га	1,0	4	3,7	15

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

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

	застройки					
2	Территории общего пользования	га	1,66	7	0,66	7
2.1	Территории коллект. садов	га	6,61	27	-	-
2.2	Участки детских садов	га	-	-	0,3	1
2.3	Участки зеленых насаждений общего пользования	га	5,04	21	5,04	21
2.4	Участки объектов культурно-бытового обслуживания	га	-	-	5,1	21
2.5	Участки гаражей, стоянок (крытые автостоянки)	га	2,0	8	2,3	10
2.6	Улицы проезды	га	4,0	12	4,9	20
2.7	Автостоянки (открытые)	га	0,5	2	1,2	5
3.	Прочие территории	га	3,39	14	-	-

**На участок проектирования №1 (первая очередь строительства)**

Таблица 4\*

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях всего в том числе:	га	5,4	100	5,4	100
1	Территория жилой застройки	га	-	-	2,7	49
2	Территории общего пользования	га	-	-	0,1	2
2.1	Территории коллект. садов	га	5,42	100	-	-
2.2	Участки детских садов	га	-	-	0,3	6
2.3	Участки зеленых	га	-	-	0,7	13

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

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

1589-2022

Лист

16

	насаждений общего пользования					
2.4	Участки объектов культурно-бытового обслуживания	га	-	-	-	-
2.5	Участки гаражей, стоянок (крытые автостоянки)	га	-	-	0,3	6
2.6	Улицы проезды	га	-	-	0,9	17
2.7	Автостоянки (открытые)	га	-	-	0,4	7
3.	Прочие территории	га	-	-	-	-

### Процент застройки по объектам:

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	% застройки
1	Участок многоквартирного дома №1	1 072	19,9
2	Участок многоквартирного дома №2 с пристроенным паркингом	4 167	39,5
3	Участок многоквартирного дома №3	1 758	21,5
4	Участок многоквартирного дома №4	2109	22,9
5	Участок многоквартирного дома №5	980	22,2
6	Участок многоквартирного дома №6	990	17,7
7	Участок многоуровневого паркинга P1 (участок №9 по основному чертежу)	1 101	63
8	Участок торгово-развлекательного центра с многоуровневым паркингом P2 (участок №2 по основному чертежу)	4 588	48
9	Участок многоуровневого паркинга T2 (участок №10 по основному чертежу)	2 182	44
	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>18 947</b>	

### 8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

Таблица 5

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Территория в проектируемого участка:	га	24,2	
1.2	Территория планировочных ограничений	га	4,0	
1.3	Селитебная территория, в том числе:	га	20,2	
	<b>Проектируемый жилой фонд</b>	<b>га</b>	<b>1,0</b>	
	Существующий жилой фонд	га	2,7	
	Объекты социального и культурного обслуживания населения	га	0,3	
	Территория общего пользования, в том числе:			
1.2.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	9,3	

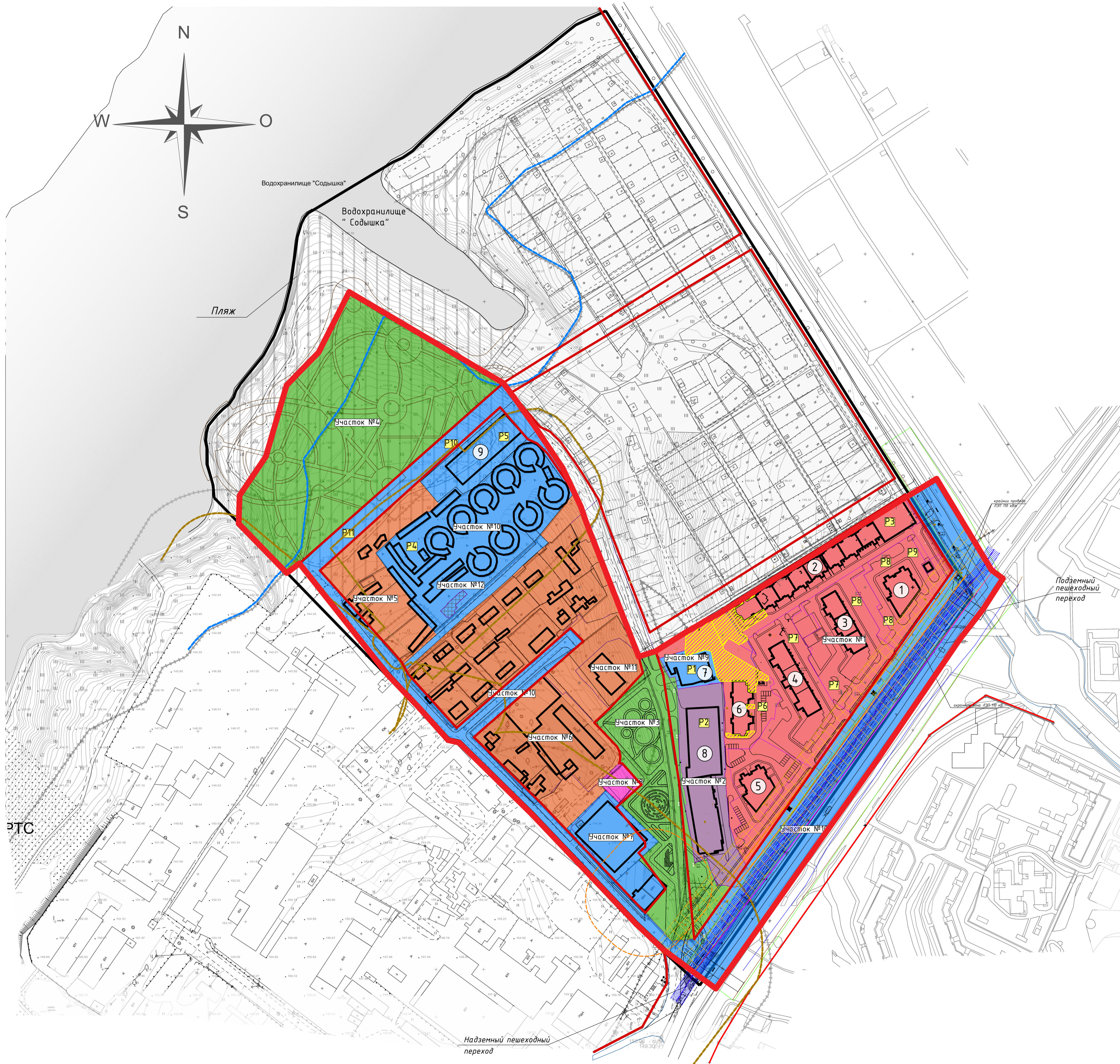
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

	1.2.2	Улицы, дороги, тротуары, проезды, площади	га	4,9	
	1.2.4	Спортивные, игровые и хоз. площадки	га	2,0	
1.4	Площади необходимые для создания внеплощадочной инфраструктуры.		га	-	
2					
Население					
2.1	Численность населения всего, в том числе:		чел	2779	
	2.1.1	Существующее	чел	203	
	2.1.2	Проектируемое	чел	2576	
3					
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
3.1	Встроенно-пристроенные помещения дет садов.				
	3.1.1	Площадь	м2	1990	
3.2	Общая площадь помещ. обществ. назначения				
	3.3.1	Площадь	м2	26650	
	3.3.2	Кол-во машиномест постоянного хранения	шт.	1222	
3.3					
	3.3.2	Кол-во машиномест временного хранения	шт.	145	

Таблица 12\* Проектируемый участок №1 (первая очередь строительства)

№	Показатель		Единица измерения	Величина	Примечание
1	Территория				
1.1	Территория в проектируемого участка:		га	5,40	
1.2	Территория планировочных ограничений		га	1,3	
1.3	Селитебная территория, в том числе:		га	4,1	
	<b>Проектируемый жилой фонд</b>		<b>га</b>	<b>0,86</b>	
	Объекты социального и культурного обслуживания населения		га	0,2	
	Территория общего пользования, в том числе:				
	1.2.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,7	
	1.2.2	Улицы, дороги, тротуары, проезды, площади	га	1,94	
	1.2.4	Спортивные, игровые и хоз. площадки	га	0,4	
1.4	Площади необходимые для создания внеплощадочной инфраструктуры.		га	-	
2					
Население					
2.1	Численность населения всего, в том числе:		чел	2576	
	2.1.1	Существующее	чел	-	
	2.1.2	Проектируемое	чел	2576	
3					
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
3.1	Встроенно-пристроенные помещения дет садов.				
	3.1.1	Площадь	м2	1990	
3.2	Общая площадь помещ. обществ. назначения				
	3.3.1	Площадь	м2	4359	
	3.3.2	Кол-во машиномест постоянного хранения	шт.	1222	
3.3					
	3.3.2	Кол-во машиномест временного хранения	шт.	145	

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



Ведомость использования земельных участков

№ по пункту	Разрешенное использование земельных участков	Примечание*	Пределы параметры застройки участка		
			Размер участка, Га	Количество этажей	Плотность застройки, кол-во машино-мест, кол-во машино-мест, площадь парков
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	Существующий	0,53	17	Количество квартир 192
2	7-ми секционный жилой дом со встроенными ДОУ, 4-х уровневый паркинг(1 подземный и 3 надземных этажа)	Существующий	1,06	17	Количество квартир 486 ДОУ на 50 мест
3	3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Существующий	0,82	15-17	Количество квартир 226 Паркинг на 89 машиномест
4	3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями спортивно-развлекательного назначения, общественно-культурное учреждение, общественно-бытового назначения	Существующий	0,92	15-17	Количество квартир 288
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: торговельно-сервисный магазин, магазин непродовольственных товаров; спортивный пункт; общественное питание	Спроектируемый	0,44	15-17	Количество квартир 192
6	2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями - ДОУ	Спроектируемый	0,56	14	Количество квартир 142 ДОУ на 110 мест
7	Многоуровневый паркинг	Проект	0,17	**	не менее 110 машиномест
8	Торгово-развлекательный центр с многоуровневым паркингом на 458 машиномест	Проект	0,92	**	Общая площадь здания 25 000,0 кв.м
9	Многоуровневый паркинг	Проект	0,30	**	350 машиномест

\* Статус на момент внесения изменения в проект планировки территории.  
\*\* Уточняется проектом

Ведомость использования земельных участков (зонирование)\*:

№ по пункту	Цветоное обозначение	№	Территориальные зоны градостроительного зонирования	Параметры застройки участка		
				Пределный размер участка, кв.м.	Этажность	Плотность, кол-во мест, порг. площ.
1	[Red]	1	Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами	52562	14-17	81607 2720
5,6	[Orange]	5,6	Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами***	73113	*	**
2	[Purple]	2	О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	9481	*	25000 4000
3,4	[Green]	3,4	Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования	55218	*	-
7	[Blue]	7	Т-2. Зона автомобильного транспорта	6080	*	-
8	[Pink]	8	И. Зона инженерной инфраструктуры	809	*	-
9	[Light Blue]	9	Т-2. Зона автомобильного транспорта	1746	*	-
10	[Blue]	10	Т-2. Зона автомобильного транспорта	39979	*	-
11	[Orange]	11	Ж-4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами	3012	*	**
12	[Grid]	12	Т-2. Склад (условно-разрешенный вид)	275	*	-

Примечание:  
\* - предельная этажность принимается согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденным решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.03.2011 №163 (редакция от 07.10.2020).  
\*\* - по участкам №№5, 6; 11 проектом предусматривается существующее использование участка до момента физического износа объектов находящихся на них.  
\*\*\*Территория под реконструкцию

Ведомость сооружений для хранения автомобилей

Обознач. на плане	Наименование и обозначение	Количество м/м
P1	Многоуровневый паркинг	110
P2	Многоуровневый паркинг(присроенный)	468
P3	4-х уровневый паркинг(1 подземный и 3 надземных этажа)	80
P4	Отдельно стоящие гаражи	227
P5	Многоуровневый паркинг	350
P6	Открытый паркинг	112
P7	Открытый паркинг	54
P8	Открытый паркинг	50
P9	Открытый паркинг	23
P10	Открытый паркинг	82
P11	Открытый паркинг	67

Технико-экономические показатели:

Наименование	Проектное предложение	Всего
Площадь территории в границах проектирования	24,2	24,2
Жилый фонд	77279 кв.м.	81607 кв.м.
Численность населения	2576 человек	2779 человек
Плотность населения (в границах проектируемого участка)	106 чел/Га	115 чел/Га
Плотность населения (в рамках селитебной территории)	136 чел/Га	136 чел/Га
Количество мест в ДОУ	150 мест	150 мест
Объекты социально-бытового обслуживания	26650 кв.м.	26650 кв.м.
Количество машиномест для постоянного и временного хранения	1753 м/мест	1753 м/мест

Показатели селитебной территории

№ п/п	Площадь участка, Га	Селитебная территория, Га	Количество жителей	Плотность населения
1	24,2	20,2	2779	136

Словные обозначения:

- [Red line] Граница проектирования
- [Red line] Красные линии
- [Purple line] Границы земельных участков
- [Yellow line] Санитарно-защитные зоны
- [Yellow grid] Охранная зона ЛЭП 110 кВ
- [Blue grid] Охранная зона газопровода высокого давления
- [Blue line] Водоохранная зона
- [Yellow diagonal] Территория детских садов на 100 и 50 мест (площадь участков 3551 и 493,01 кв.м.), размещенных согласно СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций" (см. 1589-2022 ТОМ2 л.14)

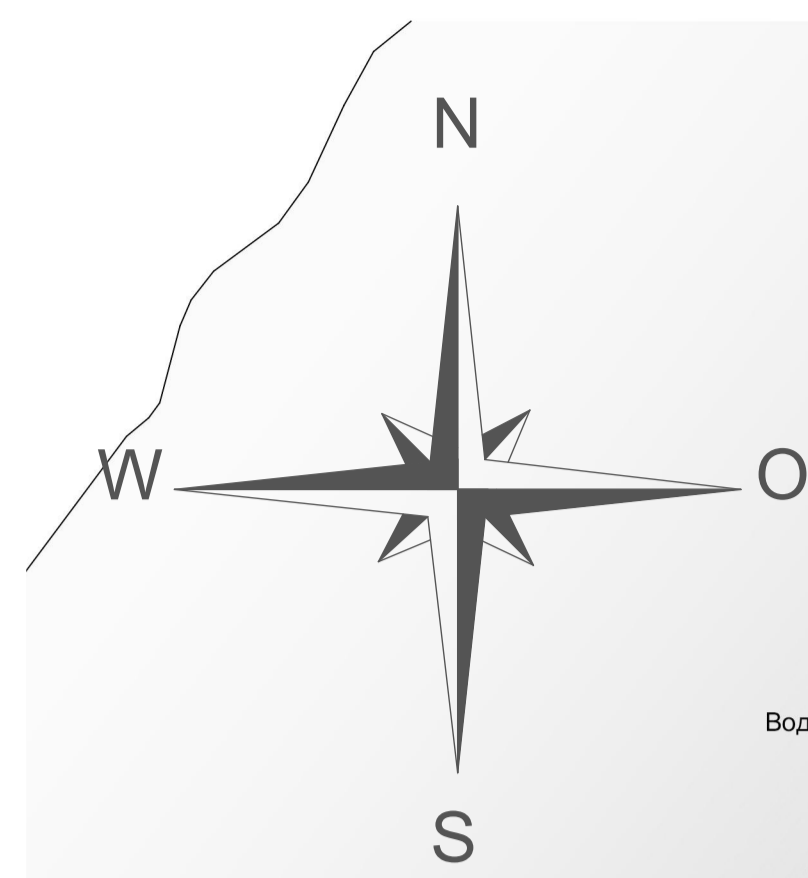
**MIR ARCHITECTS** Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

1589-2022-ППТ

г. Владимир, Октябрьский район

Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подп.	Дата	Корректировка проекта планировки территории, расположенной ул. Пасека РТС, Водохранилище "Содышка", земельными участками када. АД ВТЗ/МТ/АД ВТЗ "Содышка", ул. Торгово-автомобильная Москва-Нижегородской в г. Владимир	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Романов А.Д.	Железнов Д.Н.					ПП	1	
ГАП	Железнов Д.Н.					Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000	ИП Мухомов П.Н.		

1050x594



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ п/п	Координата X	Координата Y	№ п/п	Координата X	Координата Y
1	194147,44	219041,91	37	194027,30	218742,70
2	194067,75	219091,99	38	193993,40	218704,00
3	194042,78	219074,26	39	193892,66	218588,99
4	193730,19	218855,28	40	193822,06	218660,85
5	193680,56	218820,54	41	193794,00	218687,52
6	193760,45	218821,18	42	194048,06	218734,64
7	193843,26	218804,79	43	194117,97	218707,15
8	193957,97	218787,88	44	194122,94	218705,44
9	193982,91	218779,91	45	194127,55	218703,96
10	194164,37	219031,27	46	194134,91	218701,33
11	194023,21	218806,48	47	194134,91	218701,33
12	194002,64	218773,73	48	194190,54	218666,29
13	194055,34	218753,26	49	194201,15	218655,44
14	194124,88	218725,92	50	194205,56	218645,59
15	194142,44	218719,89	51	194067,59	218427,35
16	194172,83	218700,88	52	193969,95	218511,48
17	194202,94	218679,97	53	193882,86	218739,28
18	194213,55	218669,11	54	193902,41	218570,94
19	194218,32	218658,90	55	194007,11	218690,39
20	194075,16	218405,73	56	193767,46	218765,22
21	193958,25	218498,43	57	193771,18	218761,85
22	193955,68	218500,85	58	193777,73	218769,01
23	193889,52	218562,00	59	193782,49	218768,74
24	193886,57	218573,47	60	193846,59	218760,68
25	193811,65	218650,06	61	193865,09	218744,92
26	193696,51	218759,46	62	193865,23	218741,59
27	193678,70	218778,30	63	193868,75	218742,59
28	193669,28	218778,31	64	193872,73	218742,87
29	193659,47	218790,29	65	193877,87	218741,79
30	193650,78	218791,60	66	193882,86	218739,28
31	193634,28	218791,83	67	193907,91	218715,50
32	193740,93	218737,95	68	193922,49	218731,25
33	193708,21	218769,04	69	193818,95	218738,55
34	193790,42	218790,42	70	194254,39	218627,96
35	193960,32	219091,99	71	194264,61	218619,77
36	193977,21	218742,70	72	194239,11	218616,60



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии действующие
- Отменяемые красные линии
- Красные линии устанавливаемые или изменяемые
- Границы земельных участков
- Санитарно-защитные зоны
- Охранная зона ЛЭП 110 кВ



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

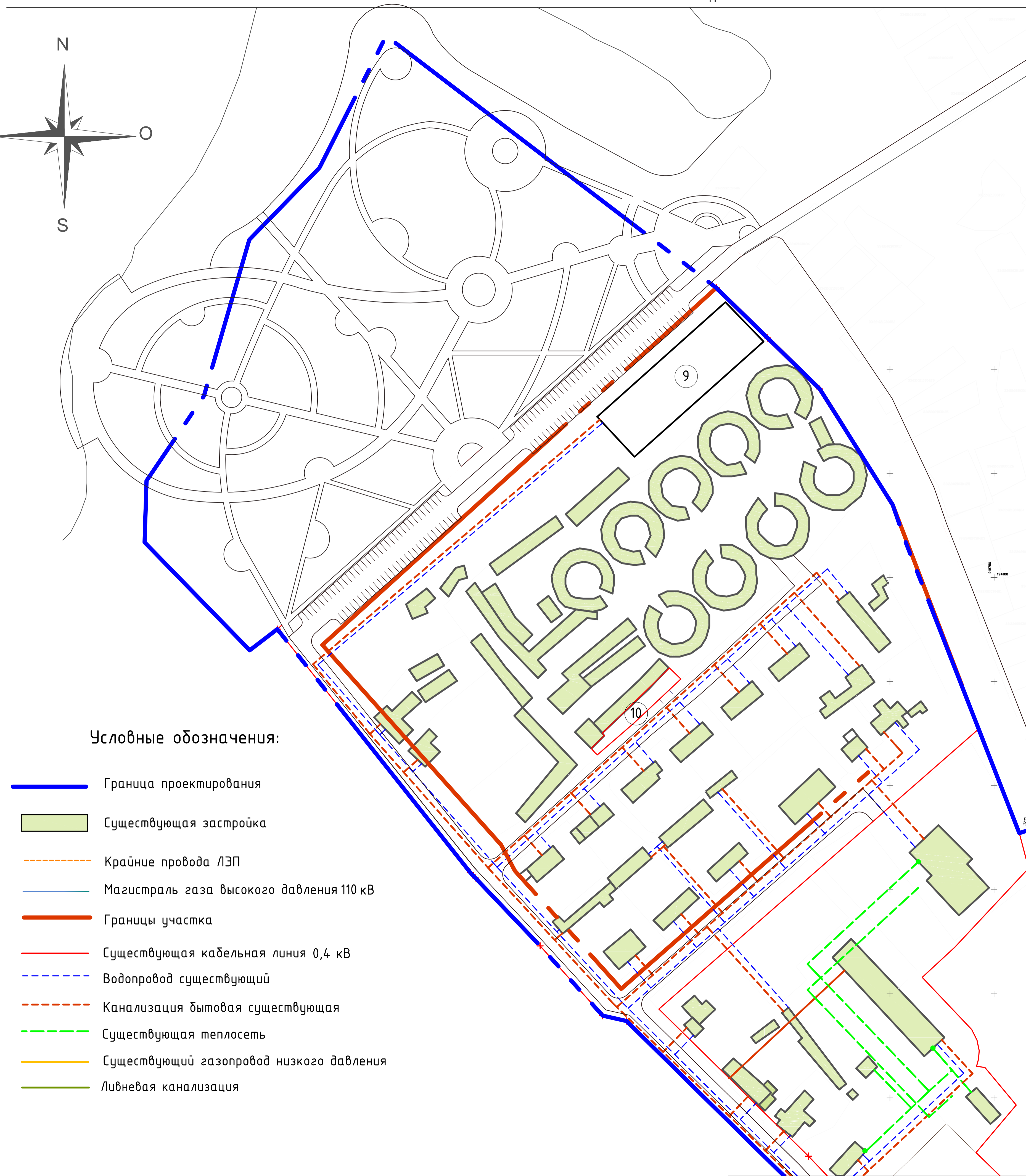
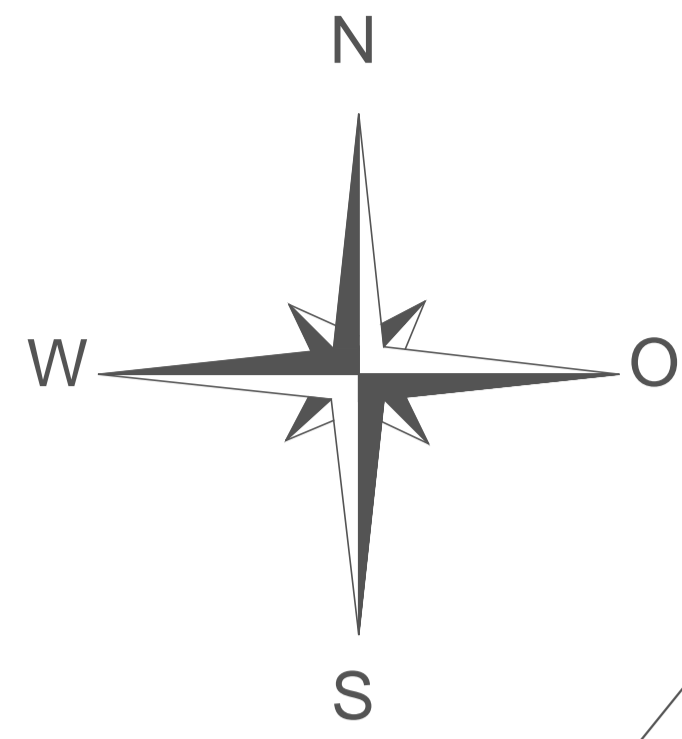
1589-2022-ППТ

г. Владимир, Октябрьский район

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Поб.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
						Корректировка проекта планировки территории, ограниченной ул. Посёлок РТС, Водохранилищем Содышка, земельными участками кадастровый № 50/001/001/2018/003/001/001, ул. Горького, автомагистраль Москва-Нижегород в г. Владимир	ПП	2	
ГАП						Чертеж красных линий М 1:2000			ИП Моряшев П.Н.

Изд. № подл., Подп. и дата, Взам. инв. №, СОГЛАСОВАНО





Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Существующая застройка
- Крайние провода ЛЭП
- Магистраль газа высокого давления 110 кВ
- Границы участка
- Существующая кабельная линия 0,4 кВ
- Водопровод существующий
- Канализация бытовая существующая
- Существующая теплотесь
- Существующий газопровод низкого давления
- Ливневая канализация



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями -общественно-бытов. назначения	17
2	7-ми секционный жилой дом со встроенными помещениями: -детский сад на 50 мест; 4-х уровневый паркинг (1 подземный и 3 надземных этажа)	17
3	3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественно-бытового назначения	15-17
4	3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями -спортивно-тренаж. зал -больнично-поликлиническое учреждение -общественно-быт. назначения	15-17
5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями -продовольственный магазин -магазин непродов. товаров -аптечный пункт -предприятие общественного питания	15-17
6	2-х секционный жилой дом со встроенными помещениями: -детский сад на 100 мест	14
7	Многоуровневый паркинг	--*
8	Торгово-развлекательный центр с многоуровневым паркингом на 468 машиносема	--*
9	Многоуровневый паркинг	--*
10	Склад (условно разрешенный вид использования)	--*

\* уточняется проектом

		Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"			1589-2022-ППТ			
г. Владимир, Октябрьский район								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	
						Листов		
Разработал	Романова А.Д.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Корректировка проекта планировки территории, ограниченной ул. Посёлок РТС, Водохранилищем (Собинка), земельными участками с/зоны АО ВТЗ "Содышка", ул. Торгового, автомагистраль Москва-Нижегород в г. Владимир	ПП	4
ГАП	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Железнов Д.Н.	Схема инженерно-технического обеспечения территории (фрагмент №2) М 1:2000	ИП Мурышев П.Н.	