



Общество с ограниченной ответственностью  
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Владимира  
от 18.08.2025 № 1742

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
в границах квартала, ограниченного  
красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лакина  
в городе Владимире**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Договор № 34/24**

**Владимир 2024г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
в границах квартала, ограниченного  
красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лакина  
в городе Владимире**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть**

**Договор № 34/24**

**Генеральный директор ООО «ОПИАПБ»**



**Н.В. Мигаль**

**Владимир 2024г.**

## 1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Генеральный директор ООО «ОПИАПБ»



Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и  
застройки»

Н.М.Воробьева

Исполнитель

О.В.Баранова

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории в границах квартала, ограниченного красными линиями ул.Посёлок РТС, ул. Лакина в г. Владимире, состоит из 2-х томов .

### Том I

#### Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

#### Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>			
1	Чертеж планировки территории	1:1000	1
2	Чертеж красных линий	1:1000	1
3	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:1000	1

### Том II

#### Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
<b>Материалы по обоснованию</b>			
4	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования (городской округ) город Владимир с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:1000	1
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:1000	1
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
7-а	Схема с радиусом доступности социальных объектов	б/м	1
7-б	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	б/м	1

## Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

### СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
<b>Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА _____</b>	<b>7</b>
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	7
2. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения. _____	10
3. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	27
4. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения _____	27
4.1. Водоснабжение _____	27
4.2. Водоотведение _____	27
4.3. Теплоснабжение _____	27
4.4. Газоснабжение _____	27
4.5. Электроснабжение _____	27
4.6. Средства связи _____	27
5. Красные линии _____	28
<b>Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____</b>	<b>28</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории в границах квартала, ограниченного красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лакина в г. Владимире, являются следующие документы:

- Договор № 34/24 от 18.06.2024 на разработку проекта планировки территории, в границах квартала, ограниченного красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лакина в г. Владимире;
- Задание на разработку проекта планировки территории, в границах квартала, ограниченного красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лакина в г. Владимире;
- Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимир от 31.10.2011г. № 183;
- Проект планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Посёлок РТС, автомагистралью Москва - Нижний Новгород и ул. Дружбы в г. Владимире" утвержденный постановлением администрации Владимирской области №96 от 24.12.2018.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, а также действующих проектно-планировочных документов: Генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир, Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир Владимирской области и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

## Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В границах проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 33:22:021042:458, 33:22:021042:457, 33:22:021042:459, часть участка 33:22:021042:469, 33:22:021042:61, 33:22:021042:882, 33:22:021042:883, 33:22:021042:19, 33:22:021042:448, 33:22:021042:464, 33:22:021042:467, часть участка 33:22:021042:46, 33:22:021042:56, 33:22:021042:901, часть земельного участка 33:22:000000:3633, часть земельного участка 33:22:000000:6782, 33:22:021042:14, 33:22:021042:15, часть земельного участка 33:22:021042:468, часть земельного участка 33:22:000000:6364, часть земельного участка 33:22:021042:911, часть земельного участка 33:22:021042:630, часть земельного участка 33:22:021042:597, часть земельного участка 33:22:021042:876, земельные участки из земель государственной, неразграниченной собственности.

Площадь проектирования всего -6.1 га.

Красные линии и функциональные зоны установлены проектом планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва - Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире, утвержденным постановлением администрации Владимирской области № 96 от 24.12.2018.

Зонирование территории было принято в соответствии с Генеральным планом муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденным решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223 и в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденными решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183.

Земельные участки с кадастровыми номерами 33:22:021042:882, 33:22:021042:56, 33:22:021042:901, 33:22:021042:464, 33:22:021042:19, 33:22:021042:448, 33:22:021042:46, 33:22:021042:883, 33:22:021042:14, 33:22:021042:15, 33:22:021042:457, 33:22:021042:458, 33:22:021042:459 входили в состав зоны **коммунально-складского назначения П-5**.

Земельные участки с кадастровыми номерами 33:22:021042:469, 33:22:021042:61 входили в состав зоны **делового, общественного и коммерческого назначения (зону развития) О-1.1**.

#### Зонирование территории

Красные линии, установленные проектом планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва - Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире, утвержденном постановлением администрации Владимирской области № 96 от 24.12.2018, проанализированы и принимаются без изменения.

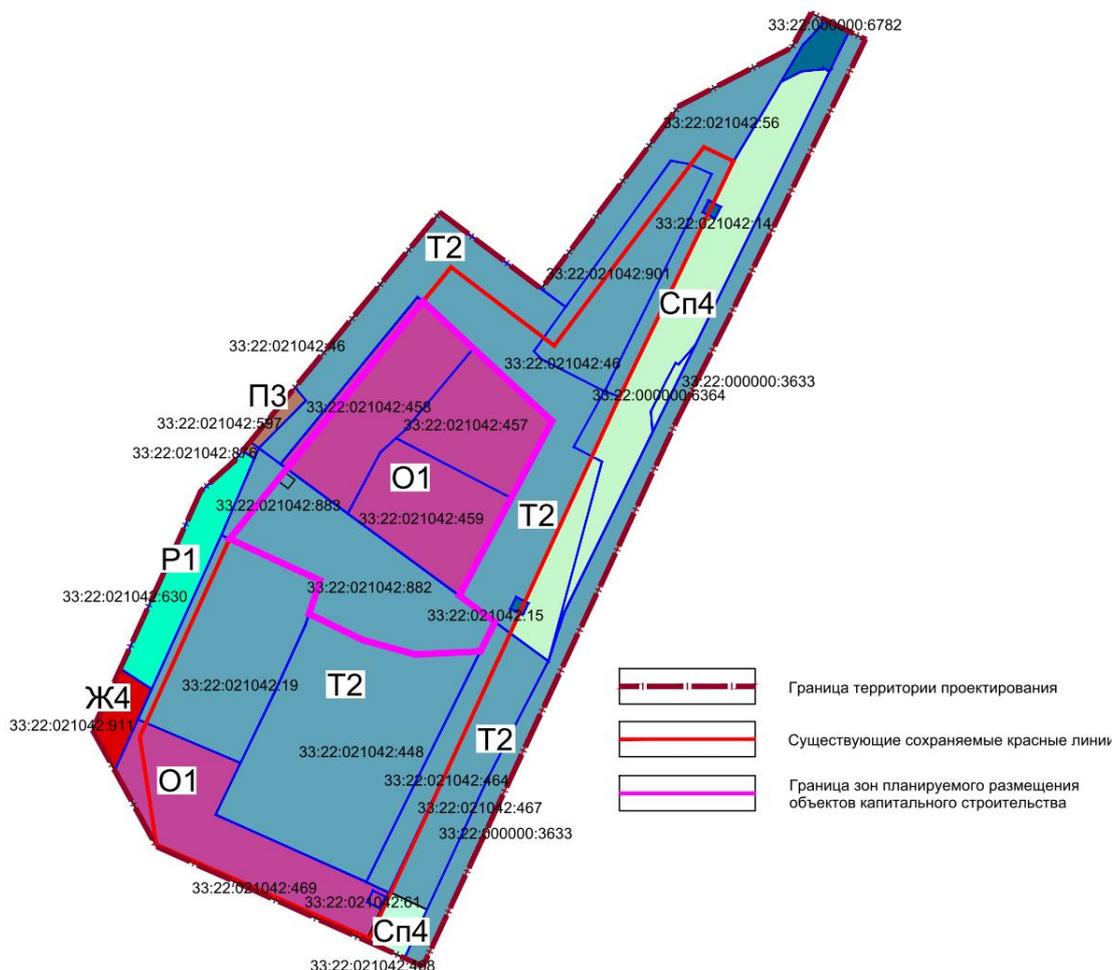
Зонирование в заданных границах проектирования меняется и принимается согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденных решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183.

### Баланс территории

№ п.п.	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь проектирования всего в том числе:	60655
1.1	территориальная зона автомобильного транспорта	39299
1.2	территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения	12642
1.3	территориальная зона санитарно-защитного озеленения	6153
1.4	территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами	593
1.5	территориальная зона зеленых насаждений общего пользования	1756
1.6	территориальная зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности	222

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13178 м2.

В зону планируемого размещения объектов капитального строительства входят земельные участки с кадастровыми номерами 33:22:021042:882, 33:22:021042:457, 33:22:021042:458, 33:22:021042:459.



Ведомость земельных участков

№ п.п.	Кадастровый номер	Площадь, м2
<b>О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b>		
1	33:22:021042:458	3266
2	33:22:021042:457	2428
3	33:22:021042:459	2780
5	часть участка 33:22:021042:469	4131
6	33:22:021042:61	37
<b>Т2 зона автомобильного транспорта</b>		
7	33:22:021042:882	4704
8	33:22:021042:883	25
9	33:22:021042:19	4605
10	33:22:021042:448	7781
11	33:22:021042:464	1307
12	33:22:021042:467	2424
13	часть участка 33:22:021042:46	7596
14	33:22:021042:56	4926
15	33:22:021042:901	2313
16	часть участка 33:22:000000:3633	3271
17	часть участка 33:22:000000:6782	273
18	33:22:021042:14	37
19	33:22:021042:15	37
<b>Сп4 Зона санитарно-защитного озеленения</b>		
20	часть участка 33:22:021042:468	459
21	часть участка 33:22:000000:6364	152
22	земельные участки из земель государственной, неразграниченной собственности	5542
<b>Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами</b>		
23	часть участка 33:22:021042:911	593
<b>Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования</b>		
24	часть участка 33:22:021042:630	1756
<b>ПЗ Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности</b>		
25	часть участка 33:22:021042:597	193
26	часть участка 33:22:021042:876	29
		Итого: 60665

Площадь в границах проектирования 60655 м2.

В том числе площадь территории в красных линиях 37238 м2, площадь территории общего пользования (улицы, проезды) 23427 м2.

## 2. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.

### Зона автомобильного транспорта

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4704 м2.

Характеристика и предельные параметры объектов капитального строительства.

Таблица 2.1.

№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	33:22:021042:882	Гаражи	2.7.1. Хранение автотранспорта	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% .</p> <p>6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Гаражи для собственных нужд	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - максимальный размер земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве - 0,5 м (кроме общих стен блокированных гаражей). <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>

			5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
	Служебные гаражи	4.9. Служебные гаражи	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. 3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3. 4. Предельная высота сооружений - 12 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 6. Предельное количество машино-мест - 300. 7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
	Объекты придорожного сервиса:	4.9.1. Объекты придорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 1,0 га. Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Размеры земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Владимир (табл. 2.7.2). 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 4. Максимальное количество этажей - 1 этаж. Предельная высота зданий - 8 метров. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. 7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1. Заправка транспортных средств	
	Объекты для обеспечения дорожного отдыха	4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха	
	Автомобильные мойки	4.9.1.3. Автомобильные мойки	
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4. Ремонт автомобилей	

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2428 м<sup>2</sup>.

Таблица 2.2.

№ п.п.	Кадастровый номер земельных участков	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	33:22:021042:457	Офисы	4.1. Деловое управление	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p><b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Магазины	4.4. Магазины	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от</p>

				<p>границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Общественное питание	4.6. Общественное питание	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Гостиничное обслуживание	4.7. Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ</b></p>

			<p><b>земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи	2.7.1. Хранение автотранспорта (условно-разрешенный вид использования)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% .</p> <p>6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи для собственных нужд	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - максимальный размер земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве - 0,5 м (кроме общих стен блокированных гаражей). <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

		Стоянка транспортных средств	4.9.2. Стоянка транспортных средств	<p>Не предусматривает размещение объекта капитального строительства.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные - 5,3 х 2,5 м; - для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, размер земельного участка следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) не менее 6,0 х 3,6 м; - максимальные не устанавливаются.</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Служебные гаражи	4.9. Служебные гаражи	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% . 6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1. Объекты придорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (условно-разрешенный вид использования)	<p>1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 1,0 га. Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Размеры земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Владимир (табл. 2.7.2).</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 1 этаж. Предельная высота</p>

		Заправка транспортных средств	4.9.1.1. Заправка транспортных средств (условно-разрешенный вид использования)	зданий - 8 метров. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. 7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.
		Объекты для обеспечения дорожного отдыха	4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха (условно-разрешенный вид использования)	
		Автомобильные мойки	4.9.1.3. Автомобильные мойки (условно-разрешенный вид использования)	
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4. Ремонт автомобилей (условно-разрешенный вид использования)	
		Склады	6.9. Склады (условно-разрешенный вид использования)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 3 . 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% 6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3266 м2.

Таблица 2.3.

№ п.п.	Кадастровый номер земельных участков	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	33:22:021042:458	Офисы	4.1. Деловое управление	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p><b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Магазины	4.4. Магазины	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от</p>

				<p>границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Общественное питание	4.6. Общественное питание	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Гостиничное обслуживание	4.7. Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ</b></p>

				<p><b>земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи	2.7.1. Хранение автотранспорта (условно-разрешенный вид использования)		<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% .</p> <p>6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи для собственных нужд	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд		<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - максимальный размер земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве - 0,5 м (кроме общих стен блокированных гаражей). <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

		Стоянка транспортных средств	4.9.2. Стоянка транспортных средств	<p>Не предусматривает размещение объекта капитального строительства.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные - 5,3 х 2,5 м; - для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, размер земельного участка следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) не менее 6,0 х 3,6 м; - максимальные не устанавливаются.</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Служебные гаражи	4.9. Служебные гаражи	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% . 6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1. Объекты придорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (условно-разрешенный вид использования)	<p>1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 1,0 га. Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Размеры земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Владимир (табл. 2.7.2).</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 1 этаж. Предельная высота</p>

		Заправка транспортных средств	4.9.1.1. Заправка транспортных средств (условно-разрешенный вид использования)	зданий - 8 метров. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. 7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.
		Объекты для обеспечения дорожного отдыха	4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха (условно-разрешенный вид использования)	
		Автомобильные мойки	4.9.1.3. Автомобильные мойки (условно-разрешенный вид использования)	
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4. Ремонт автомобилей (условно-разрешенный вид использования)	
		Склады	6.9. Склады (условно-разрешенный вид использования)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 3 . 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% 6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2780 м2.

Таблица 2.4.

№ п.п.	Кадастровый номер земельных участков	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	Виды разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	33:22:021042:459	Офисы	4.1. Деловое управление	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p><b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</b></p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Магазины	4.4. Магазины	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от</p>

				<p>границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Общественное питание	4.6. Общественное питание	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Гостиничное обслуживание	4.7. Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ</b></p>

				<p><b>земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 .</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% .</p> <p>6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи	2.7.1. Хранение автотранспорта (условно-разрешенный вид использования)		<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% .</p> <p>6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
	Гаражи для собственных нужд	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд		<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - максимальный размер земельного участка - 50 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при новом строительстве - 0,5 м (кроме общих стен блокированных гаражей). <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>

		Стоянка транспортных средств	4.9.2. Стоянка транспортных средств	<p>Не предусматривает размещение объекта капитального строительства.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные - 5,3 х 2,5 м; - для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, размер земельного участка следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) не менее 6,0 х 3,6 м; - максимальные не устанавливаются.</p> <p>2. Коэффициент застройки не подлежит установлению. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Служебные гаражи	4.9. Служебные гаражи	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3 .</p> <p>4. Предельная высота сооружений - 12 м .</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% . 6. Предельное количество машино-мест - 300.</p> <p>7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1. Объекты придорожного сервиса. Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (условно-разрешенный вид использования)	<p>1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 1,0 га. Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. Размеры земельных участков для размещения объектов дорожного сервиса принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО город Владимир (табл. 2.7.2).</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Максимальное количество этажей - 1 этаж. Предельная высота</p>

		Заправка транспортных средств	4.9.1.1. Заправка транспортных средств (условно-разрешенный вид использования)	зданий - 8 метров. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. 7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.
		Объекты для обеспечения дорожного отдыха	4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха (условно-разрешенный вид использования)	
		Автомобильные мойки	4.9.1.3. Автомобильные мойки (условно-разрешенный вид использования)	
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4. Ремонт автомобилей (условно-разрешенный вид использования)	
		Склады	6.9. Склады (условно-разрешенный вид использования)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. <b>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям</b> с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 3 . 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% 6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

### **3. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети**

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется от магистрали общегородского значения - ул. Лакина.

Проектом планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул. Посёлок РТС, автомагистралью Москва - Нижний Новгород и ул. Дружбы в г. Владимире, утвержденным постановлением администрации Владимирской области № 96 от 24.12.2018 предусмотрено строительство дублера вдоль улицы Лакина с шириной проезжей части 7 метров.

Существующая остановка общественного транспорта расположена на ул. Лакина. Остановка общественного транспорта находится в пределах радиуса пешеходной доступности.

Вся проектируемая территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри проектируемой территории, имеют выходы на магистральную улицу общегородского значения к остановкам общественного транспорта и к надземному пешеходному переходу.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Число полос движения улиц и дорог – 2 полосы. Ширина полосы движения - 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 2.00 м.

Ширина улицы в красных линиях - 20.0 м .

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий следует разработать на рабочих стадиях проектирования.

### **4. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения**

#### **4.1. Водоснабжение**

Водоснабжение осуществляется от существующих водопроводов, проложенных по проектируемой территории.

#### **4.2. Водоотведение**

Канализация предусмотрена посредством подключения к существующей централизованной системе канализации.

#### **4.3. Теплоснабжение**

Отопление осуществляется от индивидуальных источников теплоснабжения.

#### **4.4. Газоснабжение**

Газоснабжение предусмотрено посредством подключения к существующей системе газоснабжения.

#### **4.5. Электроснабжение**

Электроснабжением территория обеспечена.

#### **4.6. Средства связи**

Телефонизация территории осуществляется с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС города Владимира.

Радиофикация проектируемой территории выполняется посредством эфирного вещания.

## 5. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Чертеж красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью.

Проектом предусматривается сохранение существующих красных линий, установленных в Проекте планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва - Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире, утвержденных постановлением администрации Владимирской области №96 от 24.12.2018.

План красных линий выполнен в масштабе 1:1000.

Координаты точек представлены в таблице на чертеже красных линий.

## Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

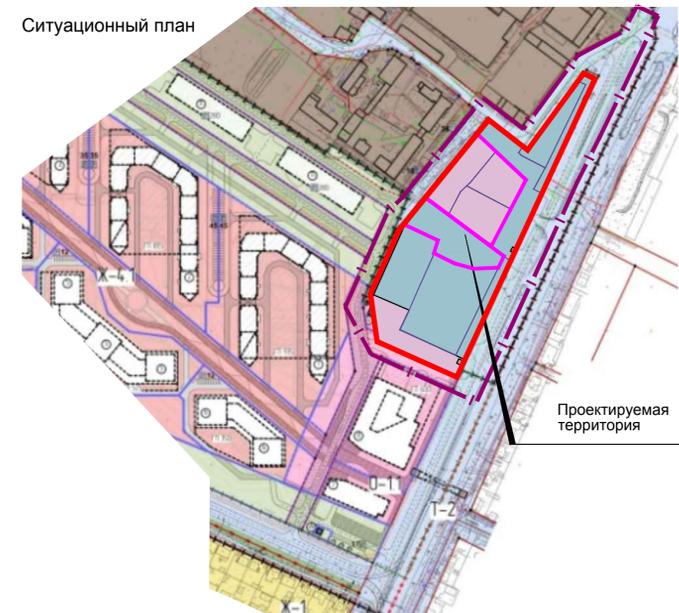
Развитие территории предусматривается в 1 очередь.

Реализация проекта предусматривается до 2030 года.

## **Графические материалы**

# Чертеж планировки территории

## Ситуационный план



### Экспликация

- Существующие здания и сооружения
- 1 АЗС
  - 2 Автосалон
  - 3 КПП
  - 4 Мойка
  - 5 Трансформаторная подстанция
  - 6 Служебный гараж
  - 7 Автостоянка открытого типа
  - 8 Комплекс придорожного сервиса

### Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Минимальный отступ от красной линии
- Линия сложившейся застройки
- Границы земельного участка (поставленные на учет в ГКН)
- Кадастровый номер земельного участка
- Существующие красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Автомобильные дороги, проезды

### Территориальные зоны

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183  
"Об утверждении "Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир"

- Зона автомобильного транспорта Т-2
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1
- Зона зеленых насаждений общего пользования Р1
- Зона санитарно-защитного озеленения Сп4
- Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж4
- Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности ПЗ

### границ зон с особыми условиями использования территории

- Границы КУРТ
- Санитарно-защитные зоны АГЭС, АЗС
- Охранные зоны линий электропередач 110 кВ газораспределительных сетей
- Минимальные расстояния от инженерных сетей до элементов производственных зданий и сооружений
- Зона 3-го пояса санитарной охраны источника водоснабжения

### Ведомость земельных участков в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, обозначение на плане	Кадастровые номера земельных участков	Планируемые к размещению объекты капитального строительства	Параметры застройки территории		
			Площадь территории, м2	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
<b>Зона автомобильного транспорта</b>					
	33:22:021042:882	Служебные гаражи	4704	4	80%
		Размещение гаражей для собственных нужд		1	не устанавливается
		Хранения автотранспорта		4	80%
		Объекты придорожного сервиса:		1	не устанавливается
		Заправка транспортных средств			
		Обеспечение дорожного отдыха			
		Автомобильные мойки			
		Ремонт автомобилей			
<b>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</b>					
	33:22:021042:457 33:22:021042:458 33:22:021042:459	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы))	8474	6	50%
		Магазины		4	50%
		Деловое управление		18	50%
		Общественное питание		3	50%
		Гостиничное обслуживание		18	50%
		Размещение гаражей для собственных нужд		1	не устанавливается
		Служебные гаражи		4	80%
		Стоянка транспортных средств		-	не устанавливается
		Хранение автотранспорта (условно-разрешенный вид использования)		4	80%
		Объекты придорожного сервиса: (условно-разрешенный вид использования)		1	не устанавливается
		Заправка транспортных средств (условно-разрешенный вид использования)			
		Обеспечение дорожного отдыха (условно-разрешенный вид использования)			
		Автомобильные мойки (условно-разрешенный вид использования)			
		Ремонт автомобилей (условно-разрешенный вид использования)			
		Склады (условно-разрешенный вид использования)		3	60%

### Примечание:

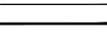
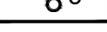
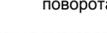
- минимальный отступ от красной линии улицы в кварталах с существующей застройкой допускается принимать по сложившимся зданиям (Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183. (ред. от 26.03.2025, с изм. от 25.06.2025));
- минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых предусматривается строительство объектов капитального строительства отображаются на чертежах градостроительных планов земельных участков (Правила Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 09.04.2024) "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения";
- местоположение планируемых объектов капитального строительства на земельных участках, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.12.2024) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию").

						Договор № ТП 34/24				
						Муниципальное образование город Владимир				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах квартала, ограниченного красными линиями ул. Посёлок РТС, ул. Лапина в городе Владимире	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	1	7	
Архитектор Баранова О.В.						<b>Чертеж планировки территории</b> м 1:1000			ООО "ОПИАП"	

# Чертеж красных линий



## Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Границы земельного участка (поставленные на учет в ГКН)
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Существующие красные линии
-  Минимальный отступ от красной линии Линия сложившейся застройки
-  Существующие здания и сооружения
-  Автомобильные дороги, проезды
-  Номера характерных точек поворота красных линий

### Каталог координат характерных точек поворота красных линий

Красные линии утверждены в составе ранее выполненной документации по планировке территории, утвержденной Постановлением администрации Владимирской области от 24.12.2018 №96 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире".  
Нумерация точек в соответствии с выданным Управлением архитектуры и строительства Администрации города Владимира планом красных линий (письмо № 32-87/150 от 04.07.2024).

№	X	Y
58	193184.80	218576.10
59	193221.80	218493.00
60	193227.60	218480.00
61	193276.40	218472.60
62	193367.70	218513.80
66	193489.20	218612.80
67	193467.93	218640.39
68	193453.65	218659.18
64	193543.69	218726.60
63	193537.25	218739.96
62	193479.31	218712.20
3	193430.52	218688.62
63	193311.29	218633.90

Профиль улицы см. Лист 2 "Чертеж красных линий" в составе ранее выполненной документации по планировке территории, утвержденной Постановлением администрации Владимирской области от 24.12.2018 № 96 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной водохранилищем Содышка, ул.Посёлок РТС, автомагистралью Москва-Нижний Новгород и ул.Дружбы в г.Владимире".



## Экспликация

### Существующие здания и сооружения

- 1 АЗС
- 2 Автосалон
- 3 КПП
- 4 Мойка
- 5 Трансформаторная подстанция
- 6 Служебный гараж
- 7 Автостоянка открытого типа
- 8 Комплекс придорожного сервиса

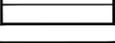
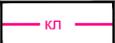
- Примечание:
- минимальный отступ от красной линии улицы в кварталах с существующей застройкой допускается принимать по сложившимся зданиям (Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183 (ред. от 26.03.2025, с изм. от 25.06.2025));
  - минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых предусматривается строительство объектов капитального строительства отображаются на чертежах градостроительных планов земельных участков (Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 09.04.2024) "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения");
  - местоположение планируемых объектов капитального строительства на земельных участках, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.12.2024) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию").

					Договор № ТП 34/24				
					Муниципальное образование город Владимир				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах квартала, ограниченного красными линиями ул.Посёлок РТС, ул. Лакина в городе Владимире	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	7
Архитектор	Баранова О.В.					<b>Чертеж красных линий</b> м 1:1000	ООО "ОПИАПБ"		

Схема инженерно-технического обеспечения территории



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Границы земельного участка (поставленные на учет в ГКН)
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Существующие красные линии
-  Минимальный отступ от красной линии Линия сложившейся застройки
-  Существующие здания и сооружения
-  Автомобильные дороги, проезды
-  Существующий водопровод
-  Существующая сеть канализации
-  Существующий газопровод
-  Существующие линии ЛЭП
-  Существующие линии связи
-  Существующая сеть ливневой канализации

Экспликация

Существующие здания и сооружения

- ① АЗС
- ② Автосалон
- ③ КПП
- ④ Мойка
- ⑤ Трансформаторная подстанция
- ⑥ Служебный гараж
- ⑦ Автостоянка открытого типа
- ⑧ Комплекс придорожного сервиса

Примечание:

1. минимальный отступ от красной линии улицы в кварталах с существующей застройкой допускается принимать по сложившимся зданиям (Правила землепользования и застройки муниципальной образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183. (ред. от 26.03.2025, с изм. от 25.06.2025));
2. минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых предусматривается строительство объектов капитального строительства отображаются на чертежах градостроительных планов земельных участков (Приказ Министра России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 09.04.2024) "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения");
3. местоположение планируемых объектов капитального строительства на земельных участках, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 28.12.2024) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию").

						Договор № ТП 34/24			
						Муниципальное образование город Владимир			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах квартала, ограниченного красными линиями ул.Посёлок РТС, ул. Лакина в городе Владимире	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ПП	3	7
Архитектор	Баранова О.В.					Схема инженерно-технического обеспечения территории	ООО "ОПИАПБ"		
						м 1:1000			