



Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 10.06.2024 № 1266

**Документация по планировке территории,
расположенной в северной части
д. Злобино
муниципального образования
город Владимир**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Договор № ТП-2/22

Владимир 2022г.

Государственное унитарное предприятие
Владимирской области
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

Документация по планировке территории,
расположенной в северной части
д. Злобино
муниципального образования город Владимир

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Договор № ТП-2/22

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2022г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Исполнитель

О.В.Баранова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории, расположенной в северной части д. Злобино муниципального образования город Владимир состоит из 2-х томов

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том I	Основная часть (Утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Том II	Материалы по обоснованию		
3	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования город Владимир с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	1:2000	1
5	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:2000	1
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:2000	1
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1
8	Адресная схема	1:2000	1
9	Схемы с предложениями внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в Генеральный план муниципального образования город Владимир	б/м	1

Том I Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ:

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН _____	7
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	7
2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения _____	10
4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	14
5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории _____	15
5.1. Водоснабжение _____	15
5.2. Водоотведение _____	15
5.3. Теплоснабжение _____	15
5.4. Газоснабжение _____	15
5.5. Электроснабжение _____	15
5.6. Средства связи _____	15
6. Красные линии _____	15
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	16

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории, расположенной в северной части д. Злобино муниципального образования город Владимир являются следующие документы:

- Постановление администрации города Владимира от 25.02.2022г. № 489 «О подготовке проекта планировки территории северной части д.Злобино муниципального образования город Владимир и признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 02.06.2014г. № 2072»;
- 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.

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, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- обеспечение комплексного развития территории;
- создание комфортной среды для проживания населения;
- четкое функциональное зонирование территории;
- организация инженерного обеспечения, транспортного и социально-культурного обслуживания;
- установление красных линий с выделением территорий общего пользования;

Зонирование территории

На территории проектирования выделено несколько территориальных зон:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Т2 Зона автомобильного транспорта;

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования;

Р4 Зона объектов отдыха и туризма.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

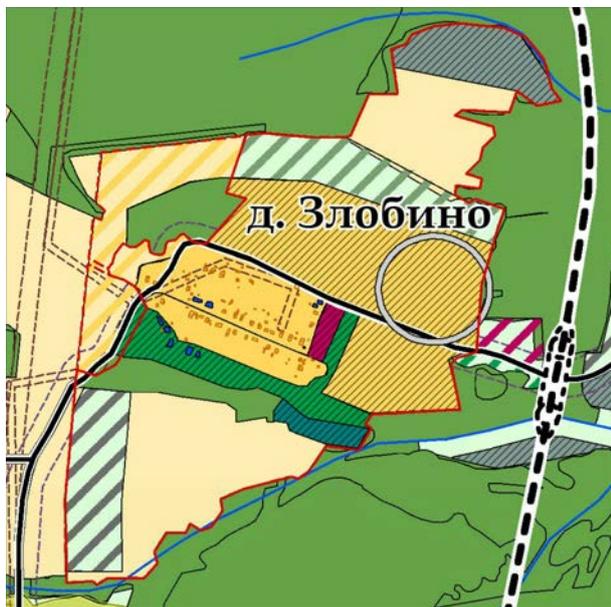
На чертеже планировки территории отображение территориальной зоны О1 не совсем соответствует карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, земельные участки №№ 23,24 вид разрешенного использования "индивидуальное жилищное строительство, зона Ж1" фактически расположены в зоне О1, где на данный момент вид разрешенного использования "индивидуальное жилищное строительство" является условно разрешенным.

Действующим Генеральным планом муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области рядом с многофункциональной общественно-деловой зоной предусмотрено размещение зоны озелененных территорий общего пользования. Указанные перспективы в проекте не отражены. Площадь существующих сохраняемых озелененных территорий в границах населенного пункта значительно превышает нормативный показатель.

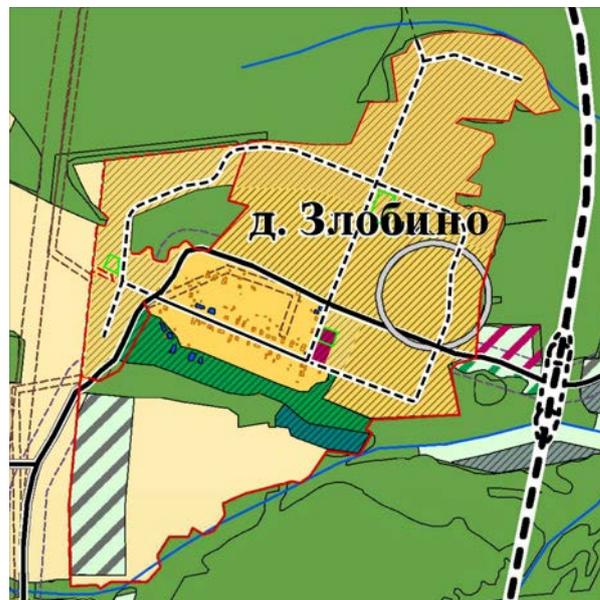
Для реализации договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа для корректировки места расположения зоны озелененных территорий общего пользования, внесение изменений в карту градостроительного зонирования правила землепользования и застройки в части изменения границ территории зоны О1.

Внесений изменений в Генеральный план муниципального образования
(городской округ) город Владимир".

До внесения изменений

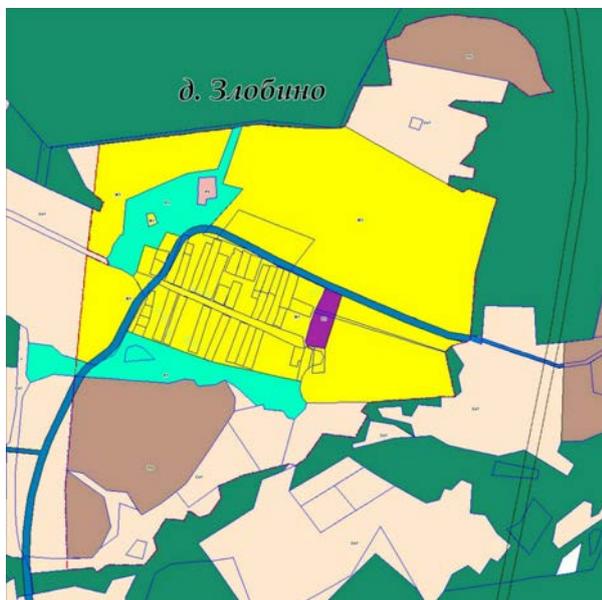


После внесения изменений

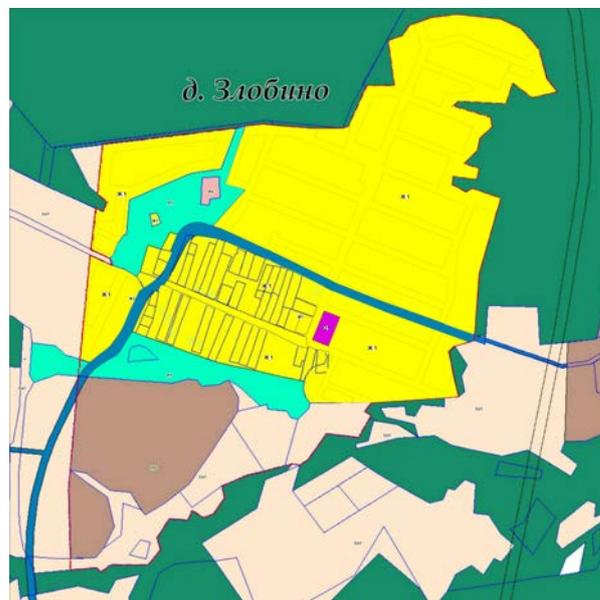


Внесений изменений в Правила землепользования и застройки.

До внесения изменений



После внесения изменений



Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

№ пп.	Разрешенное использование земельных участков	код	Примечание	Кол-во	Площадь участков, га
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
1.	Для индивидуального жилищного строительства, основной вид всего:	2.1	Новое строительство	333	32,88
1.1.	в том числе участки попадающие под действие договора о КРТ	2.1.	Новое строительство	256	25.45
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.		2	0.51
3.	Магазины	4.4		2	0.30
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Спортивный клуб	1	0.17
5	Предоставление коммунальных услуг всего:	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	9	0,40
5.1.	в том числе участки попадающие под действие договора о КРТ,	3.1.1	Передать в собственность ресурсоснабжающим организациям, в соответствии с договором КРТ	8	0,37
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5	0.73
6.1.	в том числе участки попадающие под действие договора о КРТ	12.0.2	Новое строительство	1	0.33
7	Благоустройство территории всего:	12.0.2	Новое строительство	10	7.19
7.1.	в том числе участки попадающие под действие договора о КРТ	12.0.2	Новое строительство	1	0.18
8	Улично-дорожная сеть всего:	12.0.1	Новое строительство	11	18.60
8.1.	в том числе участки попадающие под действие договора о КРТ	12.0.1	Новое строительство	9	11.50
О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения					
9	Магазины	4.4		1	0.20
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.		1	0.18
11	Бытовое обслуживание	3.3		1	0,10
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков	1	0,03
Т2 Зона автомобильного транспорта					
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1		5	3.97
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Передать в собственность администрации, в соответствии с договором КРТ	4	2.26

Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования					
14	Благоустройство территории	12.0.2		1	9.49
	Отдых (рекреация)	5.0		1	
Р4 Зона объектов отдыха и туризма					
15	Охота и рыбалка	5.5		1	0.33

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Всего на расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории	га	88,86	88,86
	в том числе:			
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	13.80	46.68
1.2.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	-	1,46
1.3.	Территория застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории		-	0,43
1.4.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги		1.96	22.57
1.5.	Озелененные территории общего пользования, благоустройство		9.49	16,68
1.6.	Территории площадок для занятия спортом		-	0.73
1.7	Прочие территории		63.85	0.31

2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На рассматриваемой территории планируемые объекты федерального и регионального значения отсутствуют.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На проектируемой территории предлагается строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 130,0 кв.м, коэффициент семейности 3.5 чел.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,15 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 37.14 кв.м.

Показатели жилищного строительства

Таблица 1.3

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего	В том числе новое строительство
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	46.68	32.88 (в том числе 25.45 по договору КРТ)
2	Количество земельных участков	единиц	389	333 (в том числе 256 по договору КРТ)
3.	Население	т.чел.	1.184	1.17
4.	Жилищный фонд	кв.м. общ. площ.	44090	43290 (в том числе 33280 по договору КРТ)
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	389	333 (в том числе 256 по договору КРТ)
6.	Расчетная жилищная обеспеченность	Кв.м./чел	37,14	37,14
7.	Плотность населения	чел. / га*	25	35

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Расчет потребности в основных учреждениях обслуживания

Таблица 1.4

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
1	Объекты образования			
1.1	- детские дошкольные образовательные организации общего типа	76 мест (при охвате 100 %)	89	Детский сад на 40 места Детский сад на 25 места Детский сад на 25 места
1.2	- общеобразовательные организации	130 мест	156	В пределах транспортной доступности **
2	Объекты здравоохранения			
2.1	- стационары для взрослых и детей	13,47 коек	16	В пределах транспортной доступности
2.2	- амбулаторно-поликлиническая сеть, пункт здравоохранения	18,15 пос./смену	22	
2.3	- аптека	1 объект на 13 тыс. чел.	1	Объект розничной торговли, (магазин)
3	Объекты физической культуры и спорта			
3.1	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 кв.м общ. пл.	84	Спортивный клуб (тренажерный зал 250м2)
3.2	-плоскостные сооружения (площадки)	1949,4 кв.м	2335	Площадки для занятий спортом (7392 м2)

№ п/п	Наименование объектов	Норма на 1000 жителей	По расчету	Размещение
4	Объекты культуры и искусства			
4.1	- помещения для культурно-досуговой деятельности	50 кв.м общ.пл.	60	Помещение в здании проектируемого спортивного клуба
5	Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
5.1	-отделение почтовой связи	1	-	В пределах транспортной доступности, п.Вяткино
5.2	-отделение банка	1	-	
5.3	- объекты общественного питания	40 мест	48	Кафе на 10 мест в здании проектируемого спортивного клуба Остальные 38 мест в пределах транспортной доступности, г. Владимир
5.4	- объекты торговли	598 кв. м	706	Магазин 300 м2 Магазин 250 м2 Магазин 155 м2
5.5	- объекты бытового обслуживания, приемные пункты	9 раб места	10	Объект бытового обслуживания

**** - общеобразовательные организации за пределами проектируемой территории: средняя общеобразовательная школа в п.Вяткино и предусмотренная генеральным планом общеобразовательная школа 700 мест на площадках нового строительства д.Шепелево**

При расстояниях свыше 500 м необходимо организовывать транспортное обслуживание специально выделенным транспортом до общеобразовательной организации и обратно. Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не должен превышать для учащихся: начального общего образования – 15 мин; основного общего и среднего общего образования – 30 мин.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Места для организаций дополнительного образования детей рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.

Необходимые объекты повседневного обслуживания находятся в пределах нормативной пешеходно - транспортной доступности.

Проектируемые объекты

Таблица 1.5

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.	Объекты образования						
1.1.	Детский сад на 40 места	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.38	1	40 места
1.1.	Детский сад на 25 места	О1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.18	1	25 места

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.1.	Детский сад на 25 места	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.13	1	25 места
2.	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>						
2.1.	Спортивный клуб	Ж1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- тренажерный зал; - кафе; - помещения для культурно-досуговой деятельности	0.21	1	- 250м2 - 100м2 - 100м2
3.	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>						
3.1.	- объекты торговли	Ж1	магазины	- магазин - аптечный киоск	0,20	1	300
3.1.	- объекты торговли	Ж1	магазины		0,10	1	150
3.2.	- объекты торговли	О1	магазины		0.20	1	250
3.3.	- объект бытового обслуживания: приемные пункты, мастерские мелкого ремонта, парикмахерская	О1	объект бытового обслуживания	- мастерские мелкого ремонта - парикмахерск. - приемные пункты	0.10	1	10 раб. мест
4.	<i>Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры</i>						
4.1	Газорегуляторный пункт №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг		0.03	-	-
4.2	Газорегуляторный пункт №2	Ж1	---"	Попадающий под действие договора о КРТ	0.03	-	-
4.3	Газорегуляторный пункт №3	Ж1	---"	попадающий под действие договора о КРТ	0.03	-	-
4.4.	Трансформаторная подстанция №1	Ж1	---"	попадающая под действие договора о КРТ	0.02	-	-
4.5.	Трансформаторная подстанция №2	Ж1	---"	попадающая под действие договора о КРТ	0.02	-	-
4.6.	Трансформаторная подстанция №3	Ж1	---"	попадающая под действие договора о КРТ	0.01	-	-
4.7.	Трансформаторная подстанция №4	О1	---"		0.03	-	-
4.8.	Модульная котельная	Ж1	---"	попадающая под действие договора о КРТ	0.04	-	-
4.9.	Водозаборные сооружения ,скважина	Ж1	---"	попадающие под действие договора о КРТ	0.21	-	-

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
4.10	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Ж1	--"--	попадающие под действие договора о КРТ	0.01	-	-

4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории предусмотрено по автомобильной дороге общего пользования районного значения муниципального образования город Владимир - "Шепелево - Злобино - Бортниково" IV категории, и по ранее сложившимся улицам (ул. Лесная), по проектируемым жилым улицам, проложенным в широтном направлении, по проектируемой жилой улице, расположенной в меридиональном направлении в центральной части жилой застройки.

Существующая остановка общественного транспорта расположена при въезде в населенный пункт, проектируемые остановка общественного транспорта и конечная остановка с разворотной площадкой предусмотрены в центральной части района нового строительства. Все остановки общественного транспорта находятся в пределах радиуса пешеходной доступности.

Вся проектируемая территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы на автомобильную дорогу общего пользования к остановкам общественного транспорта и в проектируемую зону зеленых насаждений.

Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, таблица 11.2а.

Число полос движения дороги районного значения - 2. Ширина полосы движения - 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 2,25 м. Ширина в красных линиях - 30м.

Число полос движения улицы местного значения (основной) - 2. Ширина полосы движения - 3,5 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 1,50 м. Ширина улицы в красных линиях принята - 25 м.

Число полос движения улицы местного значения - 2. Ширина полосы движения - 3,0 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 1,50 м. Ширина улиц в красных линиях принята - 20 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 9,50 км, в том числе 5,69 км попадает под действие договора о КРТ.

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

В проектируемой жилой застройке хранение автомобилей предусматривается непосредственно на земельных участках.

Для обеспечения проектируемых объектов обслуживания парковочными местами предусматриваются гостевые парковки вместимостью по 10 машино-мест.

5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории

5.1. Водоснабжение

Расчетные суточные расходы питьевой воды средний **329.05 м3**
Расчетные суточные расходы питьевой воды максимальный **394.05 м3**
Расчетные суточные расходы воды максимальные на полив **100.6 м3**

5.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод средний **329.05 м3**
Расчетные суточные расходы сточных вод максимальный **394.05 м3**

5.3. Теплоснабжение

Общий годовой расход тепла на теплоснабжение **18098.16 Гкал/год.**

5.4. Газоснабжение

Общий расчетный расход природного газа **1666.6 м3/ч**

5.5. Электроснабжение

Расчетные электрические нагрузки потребителей **1139.47 кВт**

5.6. Средства связи

Телефонизацию территории предполагается выполнить с использованием оптического кабеля связи от ближайшей существующей АТС г. Владимира.

Радиофикация проектируемой территории выполняется посредством эфирного вещания.

6. Красные линии

Проект планировки разработан на топографической съемке, предоставленной заказчиком. Топографическая съемка выполнена в масштабе м 1:500 в системе координат МСК-33 в 2020 г.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

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

Проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории с привязкой к системе координат МСК-33.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:2000.

Координаты точек представлены в таблице на чертеже красных линий.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки выделено два этапа строительства: первая очередь кварталы с 4 по 19, вторая очередь кварталы с 20 по 32.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На первую очередь строительства планируется построить 214 индивидуальных жилых домов.

Для ориентировочных расчетов в проекте принята общая площадь индивидуального жилого дома усадебного типа 130,0 кв.м, коэффициент семейности 3.5 чел.

Предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства от 0,04 га до 0,15 га.

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя – 37.14 кв.м.

Показатели нового жилищного строительства

Таблица 1.3

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Всего	В том числе	
				1 этап (первая очередь строительства)	2 этап (на расчетный срок)
1	Площадь участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	га	32.88	20.34	12.54
2	Количество земельных участков	единиц	333	214 (в том числе 175 по договору КРТ)	119 (в том числе 81 по договору КРТ)
3.	Население	т.чел.	1.17	0.75	0.42
4.	Жилищный фонд	кв.м. общ.пл. оц.	43290	27820	15470
5.	Количество домов индивидуально застройки всего	единиц	333	214 (в том числе 175 по договору КРТ)	119 (в том числе 81 по договору КРТ)

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

На первую очередь строительства планируется построить основные объекты обслуживания.

Проектируемые объекты на первую очередь строительства

Таблица 1.5

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.	<i>Объекты образования</i>						
1.1.	детское дошкольное учреждение общего типа на 40 места	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.38	1	40 места

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
1.2.	детское дошкольное учреждение общего типа на 25 места	О1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		0.18	1	25 места
2.	<i>Объекты физической культуры и спорта</i>						
2.1.	Спортивный клуб	Ж1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- тренажерный зал; -кафе; - помещения для культурно-досуговой деятельности	0,17	1	- 250м2 - 100м2 - 100м2
3.	<i>Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания</i>						
3.1.	- объекты торговли	Ж1	магазины	- магазин - аптечный киоск	0,20	1	300
3.2.	- объекты торговли	О1	магазины	- магазин	0.20	1	250
3.3.	- объект бытового обслуживания: приемные пункты, мастерские мелкого ремонта, парикмахерская	О1	бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта - парикм. - приемные пункты	0.10	1	10 раб. мест
4.	<i>Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры</i>						
4.1	Газорегуляторный пункт №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг		0.03	-	-
4.2	Газорегуляторный пункт №2	Ж1	---	Попадающий под действие договора о КРТ	0.03	-	-
4.3	Газорегуляторный пункт №3	Ж1	---	попадающий под действие договора о КРТ	0.03	-	-
4.4.	Трансформаторная подстанция №1	Ж1	---	попадающая под действие договора о КРТ	0.02	-	-
4.5.	Трансформаторная подстанция №2	Ж1	---	попадающая под действие договора о КРТ	0.02	-	-
4.6.	Трансформаторная подстанция №3	Ж1	---	попадающая под действие договора о КРТ	0.01	-	-
4.7.	Трансформаторная подстанция №4	О1	---		0.03	-	-
4.8.	Модульная котельная	Ж1	---	попадающая под действие договора о КРТ	0.04	-	-
4.9.	Водозаборные сооружения ,скважина	Ж1	---	попадающие под действие договора о КРТ	0.21	-	-

№ п/п	Наименование объектов	Зона территориального зонирования	Разрешенное использование земельных участков	Примечание	Параметры застройки		
					Размер участка, га	Кол-во эт.	Мощность кл-во мест, торг.пл. м2
4.10	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Ж1	--"--	попадающие под действие договора о КРТ	0.01	-	-

Баланс проектируемой территории

Таблица 2.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существ. положение	На первую очередь строительства	Всего на расчетный срок
1	Территория				
	Площадь проектируемой территории всего:	га	88,86	88,86	88,86
	в том числе:				
1.1	Территория существующей застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	13.79	13.79	13.79
1.2	Территория проектируемой застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	-	20.34	32.88
1.3.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	-	1.23	1,46
1.4.	Территория застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории	га	-	0.43	0,43
1.5.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	1.96	10.85	22.57
1.6.	Территории площадок для игр детей и отдыха взрослых	га	-	0.36	0.69
1.7.	Территории площадок для занятия спортом	га	-	0.40	0.73
1.8	Озелененные территории общего пользования	га	73.34	41.46	16.31

Графические материалы

Проект планировки территории северной части д.Злобино
муниципального образования город Владимир

Чертеж планировки территории

Условные обозначения

Ситуационный план



на а/д
"Южный обход г. Владимир"



- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Номер проектируемого участка
Площадь участка, М2
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Устанавливаемые красные линии
- Номер квартала
- Проектируемые автомобильные дороги, проезды
- Проектируемые здания и сооружения
- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов и хозяйственных построек 30 метров (приказ от 14.02.2020 № 89 изменения №1 к своду правил СП 4.13130.2013)
- Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона

Территориальные зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- Земельный участок вид разрешенного использования 2.1. Для индивидуального жилищного строительства
- Земельный участок вид разрешенного использования 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства
- Земельный участок вид разрешенного использования 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Земельный участок вид разрешенного использования 4.4. Магазины
- Земельный участок вид разрешенного использования 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Земельные участки вид разрешенного использования 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
- Земельные участки вид разрешенного использования 5.1.3. Площадки для занятий спортом
- Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.2. Благоустройство территории
- Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.1. Улично-дорожная сеть

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

- Земельный участок вид разрешенного использования 4.4. Магазины
- Земельный участок вид разрешенного использования 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Земельный участок вид разрешенного использования 3.3. Бытовое обслуживание
- Земельные участки вид разрешенного использования 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

T2 Зона автомобильного транспорта

- Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.1. Улично-дорожная сеть

P1 Зона зеленых насаждений общего пользования

- Земельные участки вид разрешенного использования 5.0. Отдых (рекреация)
- Земельные участки вид разрешенного использования 12.0.2. Благоустройство территории

P4 Зона объектов отдыха и туризма

- Земельные участки вид разрешенного использования 5.3. Охота и рыбалка

Иные зоны

- Зоны территорий лесного фонда

Экспликация

Номер на плане	Проектируемые объекты и сооружения	Тер. зоны	Вид разрешенного использования земельных участков	Размер участка, Га
Проектируемые объекты социального обслуживания				
1	Детское дошкольное учреждение общего типа на 40 мест	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,38
2	Детское дошкольное учреждение общего типа на 25 мест	О1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,18
3	Детское дошкольное учреждение общего типа на 25 мест	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,13
4	Спортивный клуб - тренажерный зал - 250 м2 - кафе - 10 мест, 100 м2 - помещения для досуговой деятельности - 100 м2	Ж1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,17
5	Магазин, торговая площадь - 300 м2	Ж1	Магазины	0,20
6	Магазин, торговая площадь - 250 м2	О1	Магазины	0,20
7	Магазин, торговая площадь - 155 м2	Ж1	Магазины	0,10
8	Объект бытового обслуживания - 10 раб.мест	О1	Бытовое обслуживание	0,10
Проектируемые объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры				
9	Газорегуляторный пункт №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,03
10	Газорегуляторный пункт №2	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,03
11	Газорегуляторный пункт №3	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,03
12	Трансформаторная подстанция №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,02
13	Трансформаторная подстанция №2	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,02
14	Трансформаторная подстанция №3	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,01
15	Трансформаторная подстанция №4	О1	Предоставление коммунальных услуг	0,03
16	Модульная котельная	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,04
17	Водозаборные сооружения скважина	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,21
18	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,01
Существующие объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры				
19	Трансформаторная подстанция магистрового (столобогатин) (столобогатин)	Ж1	Предоставление коммунальных услуг	0,00
Проектируемые нестационарные строения и сооружения, площадки				
20	Остановки общественного транспорта	T2	Благоустройство территории	-
21	Площадки для сбора мусора	Ж1	Благоустройство территории	-
22	Пирс для забора воды	Ж1	Благоустройство территории	-
23	Площадка для занятий спортом	Ж1	Площадки для занятий спортом	0,33
24	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	Ж1	Благоустройство территории	0,18
25-28	Площадки для занятий спортом	Ж1	Площадки для занятий спортом	0,40
29-32	Площадки для игр детей и отдыха взрослых	Ж1	Благоустройство территории	0,51

№ ТП-2/22				
Заказчик: Кондратьев А.В.				
Муниципальное образование город Владимир (городской округ) Владимирской области				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Нач. отдела	Воробьева Н.И.			
Архитектор	Баранова О.В.			
Проект планировки территории северной части д.Злобино муниципального образования город Владимир			Стадия	Лист
Чертеж планировки м 1:2000			ПП	1
Генеральный проектировщик "ОПИАЛБ"			Листов	9

Проект планировки территории северной части д.Злобино муниципального образования город Владимир

на а/д
"Южный обход г. Владимир"

Чертеж красных линий

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Устанавливаемые линии регулирования застройки
- Номера характерных точек поворота красных линий
- Номер квартала
- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов и хозяйственных построек в населенных пунктах с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой не менее 30 метров (примечание от 14.02.2020 № 89 об утверждении изменения №1 к своду правил СП 4.131.30.2013)
- Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона



Перечень координат красных линий

номер точки	координаты		номер точки	координаты		номер точки	координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	187044.26	231976.61	80	187454.34	232269.30	162	187664.53	232703.68
2	187028.74	232007.89	81	187323.24	232217.40	163	187657.17	232941.99
3	187018.63	232031.61	82	187338.79	232177.23	164	187633.15	233002.07
4	187019.02	232031.74	83	187352.27	232589.57	165	187609.61	232992.66
5	187017.39	232035.75	84	187260.77	232919.00	166	187633.64	232932.58
6	187011.24	232047.80	85	187193.82	232788.32	167	187645.99	232896.20
7	187011.79	232048.05	86	187274.64	232556.67	168	187591.13	232833.49
8	186930.26	232227.17	87	187259.81	232542.74	169	187577.04	232827.84
9	186922.51	232247.14	88	187165.03	232780.92	170	187570.74	232771.82
10	186914.47	232267.04	89	187087.67	232750.16	171	187574.75	232761.76
11	186872.04	232350.70	90	187182.76	232512.08	172	187536.00	232746.31
12	186870.74	232355.76	91	187163.46	232504.69	173	187508.37	232695.10
13	186869.17	232361.72	92	187059.50	232766.55	174	187540.74	232657.88
14	186866.98	232369.19	93	186998.37	232761.91	175	187479.46	232634.50
15	186866.16	232372.22	94	186990.96	232758.97	176	187402.07	232603.63
16	186864.25	232378.36	95	187101.70	232480.17	177	187472.49	232627.14
17	186869.77	232379.38	96	187083.11	232472.80	178	187393.34	232771.20
18	186861.96	232400.88	97	186972.37	232761.60	179	187453.58	232620.08
19	186864.51	232401.86	98	186986.94	232734.16	180	187374.34	232568.45
20	186845.02	232450.33	99	187006.08	232576.70	181	187314.16	232739.89
21	186845.02	232450.33	100	187052.45	232460.55	182	187102.90	231887.80
22	186733.08	232404.44	102	186977.70	232566.71	184	187350.59	232056.11
23	186875.28	232379.37	103	186913.30	232728.17	185	187363.45	232141.00
24	186900.22	232187.46	104	186872.06	232713.81	186	187450.48	232176.41
25	186900.22	232187.46	105	186896.86	232734.16	187	187374.34	232568.45
26	186959.19	231926.50	106	187240.53	232896.41	188	187321.54	232155.61
27	186968.49	231939.92	107	187262.49	232841.21	189	187306.26	232103.36
28	187025.31	231951.39	108	187140.67	232792.76	190	187268.62	232195.75
29	187024.79	231969.37	109	187000.53	232782.13	191	187197.75	232195.75
30	187182.13	232046.13	110	186934.14	232755.81	192	187214.83	232088.97
31	187177.21	232083.41	111	186904.82	232855.62	193	187215.87	232077.53
32	187177.21	232083.41	112	186880.80	232813.70	201	187119.19	231789.05
33	187163.86	232151.60	113	186905.54	232746.67	202	187209.64	232050.36
34	187137.86	232210.60	114	186769.37	232691.89	196	187202.49	232038.92
35	187116.25	232261.16	115	186742.50	232758.61	197	187192.60	232028.89
36	187051.67	232239.29	116	186790.65	232778.08	198	187179.64	232020.81
37	186964.12	232203.09	117	186967.71	232426.84	199	187136.51	232002.85
38	187034.39	232039.80	118	186856.54	232706.23	200	187134.27	232008.64
39	187048.35	232056.82	119	186776.88	232673.36	201	187119.19	231789.05
40	187048.90	232006.05	120	186888.66	232395.24	202	187064.33	231976.81
41	187053.44	231993.42	121	187050.26	231912.52	203	187087.07	231920.51
42	187099.17	232265.02	122	186853.90	231856.96	204	187064.49	231882.13
43	187112.32	232269.67	123	186807.10	231799.04	205	187033.92	231920.56
44	187086.27	232323.24	124	186788.03	231782.60	206	186980.23	231895.39
45	187087.39	232323.62	125	186836.47	232494.27	207	186963.13	231887.47
46	187079.46	232339.85	126	186728.11	232741.02	208	186958.35	231885.52
47	187067.77	232363.78	128	186717.45	232574.69	209	186936.72	231876.65
48	187036.91	232425.13	129	186772.85	232436.96	210	186914.57	231865.82
49	186980.50	232404.08	130	186728.02	232418.70	211	186894.35	231852.41
50	186952.13	232393.59	131	186758.97	232431.27	212	186875.52	231836.01
51	186896.93	232372.93	132	186728.45	232507.14	213	186850.13	231804.96
52	186928.57	232291.14	133	186716.98	232502.51	214	186859.14	231785.70
53	186936.37	232309.82	134	186716.98	232458.44	215	186824.44	231769.05
54	186944.92	232250.48	130	186728.32	232418.70	216	186832.03	231771.81
55	186951.78	232231.77	135	187479.42	232491.76	217	187064.98	231786.12
56	186960.53	232211.43	136	187464.13	232497.17	218	187102.58	231803.70
57	187009.74	232232.61	137	187419.70	232479.44	219	187076.51	231859.45
58	187027.93	232239.20	138	187451.39	232400.02	220	187147.76	231792.09
59	187163.57	232303.95	140	187474.33	232469.36	221	187163.36	231793.70
60	187190.85	232285.81	140	187329.81	232521.88	222	187184.44	231804.03
61	187147.22	232267.97	141	187321.25	232540.35	223	187153.23	231867.59
62	187166.71	232223.91	142	187558.93	232634.79	224	187112.55	231863.62
63	187189.51	232166.02	143	187411.29	232575.93	225	187203.07	231800.36
64	187245.88	232208.15	144	187437.96	232509.04	226	187219.33	231802.11
65	187276.81	232220.49	145	187564.62	232559.55	227	187215.04	231846.77
66	187163.57	232303.95	146	187568.51	232615.62	228	187296.85	231855.14
67	187111.09	232456.95	147	187593.47	232602.24	229	187204.09	231881.33
68	187173.35	232299.89	148	187577.38	232642.56	230	187174.99	231869.71
69	187372.87	232258.66	149	187622.31	232660.48	231	187175.71	231862.23
70	187269.05	232519.52	150	187705.14	232693.53	232	187179.99	231847.22
71	187191.40	232488.54	151	187762.48	232672.12	233	187319.19	231834.89
72	187295.41	232227.85	152	187771.08	232695.40	234	187409.91	231844.62
73	187163.57	232303.95	153	187714.31	232716.05	235	187446.14	232139.78
74	187372.25	232539.27	154	187735.66	232799.58	236	187390.47	232119.05
75	187287.66	232526.95	155	187662.55	232982.41	237	187379.67	232047.75
76	187391.43	232266.04	156	187679.10	232989.04	238	187312.86	231893.87
77	187457.64	232282.37	157	187695.51	233010.51	239	187154.78	232292.49
78	187455.53	232216.46	158	187695.81	232716.16	240	187092.38	232449.03
79	187459.48	232256.09	159	187714.76	232787.99	241	187063.88	232437.16
			160	187658.88	232937.74	242	187119.50	232323.31
			161	187583.06	232907.42	243	187137.85	232285.76

Экспликация

Номер на плане	Проектируемые объекты и сооружения	Тер. зоны	Проектируемые объекты социального обслуживания		Вид разрешенного использования земельных участков	Размер участка, Га
			Ж1	Ж2		
1	Детское дошкольное учреждение общего типа на 40 мест	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			0,38
2	Детское дошкольное учреждение общего типа на 25 мест	О1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			0,18
3	Детское дошкольное учреждение общего типа на 25 мест	Ж1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование			0,13
4	Спортивный клуб: тренажерный зал - 250 м ² ; кафе - 10 мест, 100 м ² ; помещения для досуговой деятельности - 100 м ²	Ж1	Обеспечение занятий спортом в помещениях			0,17
5	Магазин, торговая площадь - 300 м ²	Ж1	Магазины			0,20
6	Магазин, торговая площадь - 250 м ²	О1	Магазины			0,20
7	Магазин, торговая площадь - 155 м ²	Ж1	Магазины			0,10
8	Объект бытового обслуживания - 10 раб. мест	О1	Бытовое обслуживание			0,10
9	Газорегуляторный пункт №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,03
10	Газорегуляторный пункт №2	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,03
11	Газорегуляторный пункт №3	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,03
12	Трансформаторная подстанция №1	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,02
13	Трансформаторная подстанция №2	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,02
14	Трансформаторная подстанция №3	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,01
15	Трансформаторная подстанция №4	О1	Предоставление коммунальных услуг			0,03
16	Модульная котельная	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,04
17	Водозаборные сооружения, скважина	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,21
18	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,01
19	Трансформаторная подстанция мангового (стопбегового) типа	Ж1	Предоставление коммунальных услуг			0,00
20	Остановки общественного транспорта	Т2	Благоустройство территории			-
21	Площадки для сбора мусора	Ж1	Благоустройство территории			-
22	Пирс для забора воды	Ж1	Благоустройство территории			-
23	Площадка для занятий спортом	Ж1	Благоустройство территории			0,33
24	Площадка для игр детей и отдыха взрослых	Ж1	Благоустройство территории			0,18
25-28	Площадки для занятий спортом	Ж1	Благоустройство территории			0,40
29-32	Площадки для игр детей и отдыха взрослых	Ж1	Благоустройство территории			0,51

на сады,
на планируемый восточный
обход г.Владимира

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

д.Шепелево, на а/д "Владимир Муром-Арзамас"

№ ТП-2/22

Заказчик: Кондратьев А.В.

Муниципальное образование
город Владимир (городской округ)
Владимирской области

Проект планировки
территории северной части д.Злобино
муниципального образования город Владимир

Стадия Лист Листов

ПП 2 9

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Нач. отдела Воробьева Н.В.</

Приложение

В Управление архитектуры и строительства
Администрации города Владимира
Начальнику управления архитектуры и строительства
И.А. Соловьёву

От Аручиди Натальи Алексеевны

Уважаемый Игорь Александрович!

Прошу Вас на комиссии по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО город Владимир рассмотреть вопрос о включении земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:174110:1187 и 33:05:174110:1063, расположенных по адресу Российская Федерация, Владимирская область, город Владимир, деревня Злобино, участок находится примерно в 150 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, д. Злобино в территориальную зону Ж1 в соответствии с Документацией по планировке территории, расположенной в северной части д.Злобино МО город Владимир.

Приложения: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках – 2 экз.

Н.А. Аручиди/

*ответ прошу видеть
по почте*

«18» января 2024 г.

24.01.2024 Р.М.Ф.И.

Управление архитектуры и
строительства администрации
города Владимира
1851/3-09
24 01 2024

* - скрытые персональные данные