



**Акционерное общество  
«Проектно-изыскательский и научно-исследовательский  
институт воздушного транспорта «Ленаэропроект»  
(АО «ПИиНИИ ВТ «Ленаэропроект»)**

---

**Регистрационный номер в реестре СРО П-015**

Заказчик: Государственное бюджетное учреждение Владимирской области «Владимирская база авиационной охраны лесов»

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Владимира  
от 16.12.2024 № 2853

**Документация по планировке территории по объекту: «Реконструкция аэродрома Владимир (Семязино)»**

**Государственный контракт №1-Р/24 от 02.09.2024**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**35785-А**



Акционерное общество  
«Проектно-изыскательский и научно-исследовательский  
институт воздушного транспорта «Ленаэропроект»  
(АО «ПИиНИИ ВТ «Ленаэропроект»)

Регистрационный номер в реестре СРО П-015

Заказчик: Государственное бюджетное учреждение Владимирской области «Владимирская база авиационной охраны лесов»

**Документация по планировке территории по объекту: «Реконструкция аэродрома Владимир (Семязино)»**

Государственный контракт №1-Р/24 от 02.09.2024

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

35785-А

И. о. Главного инженера института  
(1-ый Зам. генерального директора)

А.Н. Коновалов

Главный инженер проекта

А.И. Асафьев

Санкт-Петербург  
2024

Обозначение	Наименование	Примечание
35785 - А - С	Содержание тома	на 1 л.
35785 - А - Т	Текстовая часть	на 16 л.
35785 - А	<i>Графическая часть</i>	на 2 л.
		Всего: 19 л.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шамшева		<i>[Подпись]</i>	11.24
Проверил		Смирнова		<i>[Подпись]</i>	11.24
ГИП		Асафьев		<i>[Подпись]</i>	11.24
Н. контр.		Смирнова		<i>[Подпись]</i>	11.24
Нач. отдела		Пилль		<i>[Подпись]</i>	11.24

<b>35785-А -С</b>		
<b>Содержание тома</b>	Стадия	Листов
	П	1
	 <b>АО «ЛЕНЭНЕРДЖИ»</b> <b>«Ленаэнергопроект»</b>	

## Введение

Проект планировки территории в районе аэропорта «Семязино» в г. Владимире по объекту: «Реконструкция аэродрома Владимир (Семязино)» (далее – Объект) разрабатывается на основании:

- 1) Постановления Правительства РФ от 20.12.2017 г №1596 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы»;
- 2) Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2018 г. № 2101-р.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с:

- 1) Федеральным законом №254-ФЗ от 25.12.2023 г. «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 2) Постановлением Правительства Российской Федерации №575 от 02.04.2022 г. в редакции Постановления Правительство Российской Федерации №2500 от 29.12.2022 г., в соответствии с чем решение о подготовке документации по планировке территории не требуется;
- 3) Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 4) Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- 5) Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024);
- 6) Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- 7) Схемой территориального планирования Владимирской области, утвержденная Постановлением Правительства Владимирской области №99 от 22.02.2023 г.;
- 8) Генеральным планом муниципального образования (городского округа) город Владимир, утвержденным Решением Совета народных депутатов города Владимира от 26.12.2022 г. №188;
- 9) Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

<b>35785-А-Т</b>					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шамшева			11.24
Проверил		Смирнова			11.24
ГИП		Асафьев			11.24
Н. контр.		Смирнова			11.24
Нач. отдела		Пильль			11.24
<b>Текстовая часть</b>					
		Стадия	Лист	Листов	
		<b>П</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	
		<b>АО «ПИИНИИ ВТ «Ленаэропроект»</b>			

Владимир» Владимирской области, утвержденными Решением Совета народных депутатов города Владимира от 07.10.2020 №11;

10) Иными действующими законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, реализации на территории г. Владимир проекта «Реконструкция аэродрома Владимир (Семязино)», определения границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					35785-А-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

# 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1 Характеристика планируемого развития территории

В рамках административно-территориального устройства области город Владимир является городом областного значения, которому подчинены 17 сельских населённых пунктов. В рамках муниципального устройства он образует муниципальное образование город Владимир со статусом городского округа, включающего 18 населённых пунктов.

Аэродром Семязино расположен в Западном пригороде Владимира, примерно в 8 км от центра города. В 2-х километрах южнее проходит федеральная трасса М-7 «Урал», связывающая Москву с Чебоксарами, Казанью, Уфой, Челябинском.

Аэропорт принадлежит государственному бюджетному учреждению Владимирской области «Владимирская база авиационной охраны лесов» (ГБУ ВО «Владимирская авиабаза»), эксплуатирующему самолёты Ан-2, Ан-24, Ан-26, Ил-103, вертолёт Ми-8.

В соответствии с требованиями задания на проектирование выполнение реконструкции разделено на 2 этапа.

**I этап.** Реконструкция и удлинение существующей ИВПИ с учетом эксплуатации расчетных типов ВС; оснащение ИВПИ системой светосигнального оборудования с огнями высокой интенсивности по I категории ИКАО с основного направления посадки МКп-197 и системой светосигнального оборудования с огнями малой интенсивности с направления МКп-17; реконструкция РД-2 (РД-В); реконструкция и расширение пассажирского перрона (не менее 2 МС ВС категории D и не менее 4 МС ВС категории В); ремонт или реконструкция (уточняется проектом) РД-1 (РД-А); ремонт или реконструкция (уточняется проектом) мест стоянок ВС для ВС категории А и вертолетов I и II индексов; строительство грузового перрона (не менее 1 МС для Ил-76); установка КРМ и ГРМ с МКп-197; установка ОРЛ-А; строительство модульного КДП+ОПН и ЛККС; строительство участка ОПРС с МКп-197 + АРП; перенос участка БПРМ с МКп-197; установка метооборудования; строительство водосточно-дренажной сети и очистных сооружений поверхностных стоков; строительство ОАСС; строительство патрульной дороги, периметрового ограждения с техническими средствами охраны, а также КПП (при необходимости); реконструкция существующих зданий и сооружений инфраструктуры аэропорта.

**II этап.** Строительство аэровокзального комплекса с привокзальной площадью; реконструкция и расширение склада.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			35785-А-Т						3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

## 1.2 Плотность и параметры застройки территории

С учётом состава и характера объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, плотность застройки территории настоящим проектом не устанавливается. Плотность застройки территории следует определять по ведомственным нормативам и соответствующим строительным нормам.

Границы проектируемых объектов капитального строительства определяются необходимостью обеспечения территориальной возможности строительства объектов аэропорта.

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В настоящее время вблизи территории проектирования установлены красные линии вдоль участка автодороги М-7 (Приложение А, том 35786-А). Проектные решения, принимаемые в отношении аэропорта Владимир (Семязино) не затрагивают установленные красные линии. Существующие красные линии отображены на чертеже планировки территории в графической части данного тома.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки на территории г. Владимира для территориальной зоны ТЗ, в которой располагаются земельные участки с видом разрешенного использования «7.4 воздушный транспорт» минимальные отступы от границ красных линий не устанавливаются.

Учитывая, что территория размещения объекта воздушного транспорта не относится к землям общего пользования, а земельные участки вокруг объекта воздушного транспорта могут находиться в пользовании иных правообладателей, и/или подлежат перспективному строительству, установление красных линий проектом планировки территории не требуется.

Линии регулирования застройки и требования по установлению отступов для определения границы размещения объектов капитального строительства от красных линий и от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			35785-А-Т						4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				









### *Теплоснабжение*

Тепловая сеть на площадке строительства двухтрубная, подземная бесканальная и в каналах (под проездами), возможно - футлярами. Прокладывается от котельной к проектируемым зданиям.

Диаметры трубопроводов определены гидравлическим расчётом в соответствии с нагрузками на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) существующих и проектируемых зданий.

Узлы трубопроводов разместить в ж/б тепловых камерах. Закрытые выпуски из тепловой сети и выпуски со дна камер осуществлять в промежуточные колодцы. А от них, если есть возможность, в систему канализации. Если нет – вода из промежуточных колодцев будет откачиваться погружными насосами в передвижные ёмкости.

Трубопроводы тепловой сети приняты предизолированными в ППУ изоляции с ПЭ покрытием и системой ОДК. Терминалы системы ОДК разместить в камерах, котельной и помещениях ИТП проектируемых зданий. В помещении котельной разместить стационарный детектор. В камерах и ИТП предусмотреть возможность подключения переносного детектора.

Присоединение систем отопления, а также систем теплоснабжения установок вентиляции и воздушно-тепловых завес к тепловым сетям предусматривается через индивидуальный тепловой пункт (ИТП). В ИТП производится распределение потоков теплоты на нужды отопления, теплоснабжения приточных установок и воздушных завес.

Подготовка ГВС также предусматривается в ИТП.

### *Водоотведение*

Подключение сетей ливневой канализации от проектируемой площадки предусматривается к проектируемым очистным сооружениям поверхностного стока.

Сети по площадке прокладываются на 0,3 м выше глубины промерзания, на 2,2 – 2,7 м ниже уровня земли. Самотечные участки из гофрированных канализационных труб типа КОРСИС по ГОСТ Р 54475-2011, напорные участки из труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001. Далее стоки поступают в коллектор ВДС и на проектируемые очистные сооружения, после очистки сбрасываются в водный объект.

### *Сети связи*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			35785-А-Т						9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Кабели связи прокладываются в проектируемой кабельной канализации, а также в грунте. В данном проекте предусмотрено строительство кабельной канализации из четырех, шести и восьми каналов с применением кабельных колодцев типа ККСр-3-80, ККСр-4-80.

Кабельная канализация предназначена для защиты прокладываемых в ней кабелей от механических повреждений, для возможности свободного доступа к кабельной сети без вскрытия дорожного полотна и связанных с этим земляных работ, для проверки состояния, ремонта и при необходимости дополнительной укладки кабелей в процессе эксплуатации.

Для строительства кабельной канализации выбраны жесткие гофрированные ПНД трубы Дн=110 мм с кольцевой жесткостью 12 кПа. Участки кабельной канализации, попадающие под проезжую часть, дополнительно защищаются плитами железобетонными.

Кабельная канализация укладывается в траншею на глубине 0,7 м от верхней отметки труб до поверхности земли.

Прокладка труб может производиться при температуре от минус 15 °С до плюс 50 °С. Допускается прокладка до минус 25 °С при соблюдении бережной, без ударов укладки труб в траншею.

Перед выкладкой труб дно траншеи необходимо подсыпать песком толщиной 10 см и выровнять по всей длине укладки труб. При укладке в траншею труб должно быть обеспечено их параллельное расположение, не допускающее перекрещивания труб и «наползания» одной трубы на другую. Это требование обеспечивается применением кластеров. Во избежание засорения труб при строительном-монтажных работах на них предусматриваются заглушки.

Минимально допустимое сближение проектируемой канализации с существующими коммуникациями должно соответствовать расстояниям, приведенным в «Руководстве по строительству линейных сооружений местных сетей связи».

#### *Светосигнальное оборудование*

В настоящее время на ИВПП аэропорта Семязино города Владимира установлена выработавшая свой ресурс система аэродромного светосигнального оборудования, подлежащая демонтажу, согласно этапам строительства, обозначенным в проекте.

К установке предусмотрена система аэродромного светосигнального оборудования, выполненная в соответствии с схемой ОВИ-И+ОМИ (Приложение №14 к ФАП-262) и состоит из следующих подсистем огней:

- огни приближения и светового горизонта прожекторные белые с МК<sub>пос</sub>=197° ОВИ-И, протяженностью 900м;

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

						<b>35785-А-Т</b>	Лист
							<b>10</b>
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		







№п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Значение данных и показателей
	проезд и площадка ОПРС-197 и метеооборудования в зоне захода на посадку МКп-197		2 404
	проезд и площадка КРМ-197 и метеооборудования в зоне захода на посадку МКп-017		635
	проезд и площадка очистных сооружений		3 894
	проезд и площадка АСС		3 400
	аварийная подъездная дорога		5 950
11	<b>Площадь обочин, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>21 704</b>
	патрульная автодорога		16 750
	проезд и площадка ОПРС-197 и метеооборудования в зоне захода на посадку МКп-197		900
	проезд и площадка КРМ-197 и метеооборудования в зоне захода на посадку МКп-017		123
	проезд и площадка очистных сооружений		70
	проезд и площадка АСС		1 479
	аварийная подъездная дорога		2 382
12	<b>Площадь грунтовых участков планировки, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>280 200</b>
	летное поле		271 832
	очистные сооружения		7 686
	аварийно-спасательная станция		682
13	<b>Площадь застройки, в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>5 100</b>
	очистные сооружения		4 032
	аварийно-спасательная станция		1 068

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35785-А-Т

Лист

14

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Значение данных и показателей
14	Площадь, свободная от застройки	м <sup>2</sup>	1 764 111

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35785-А-Т

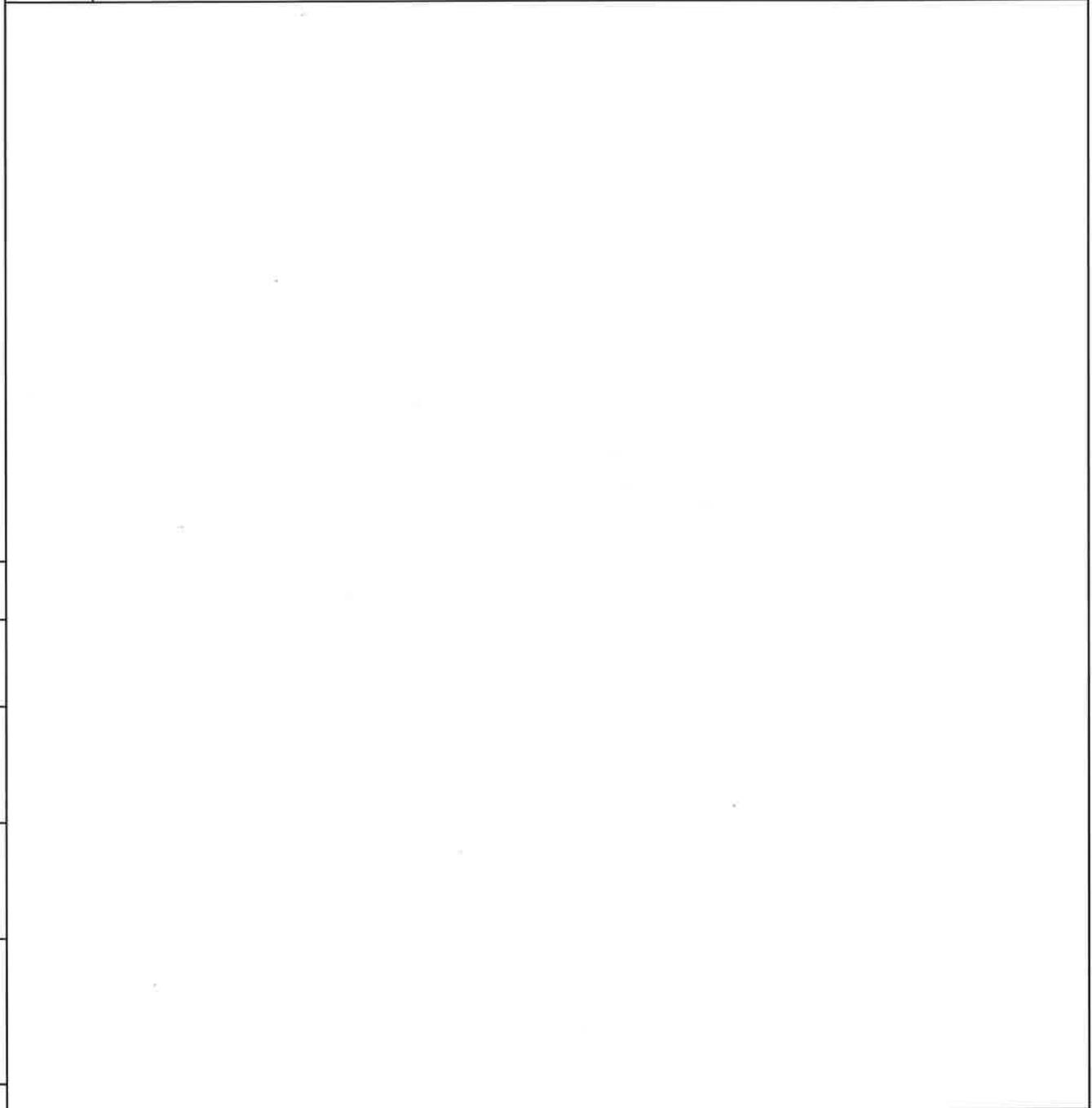
Лист

15



## Ведомость графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Чертеж планировки территории (1:5000)	



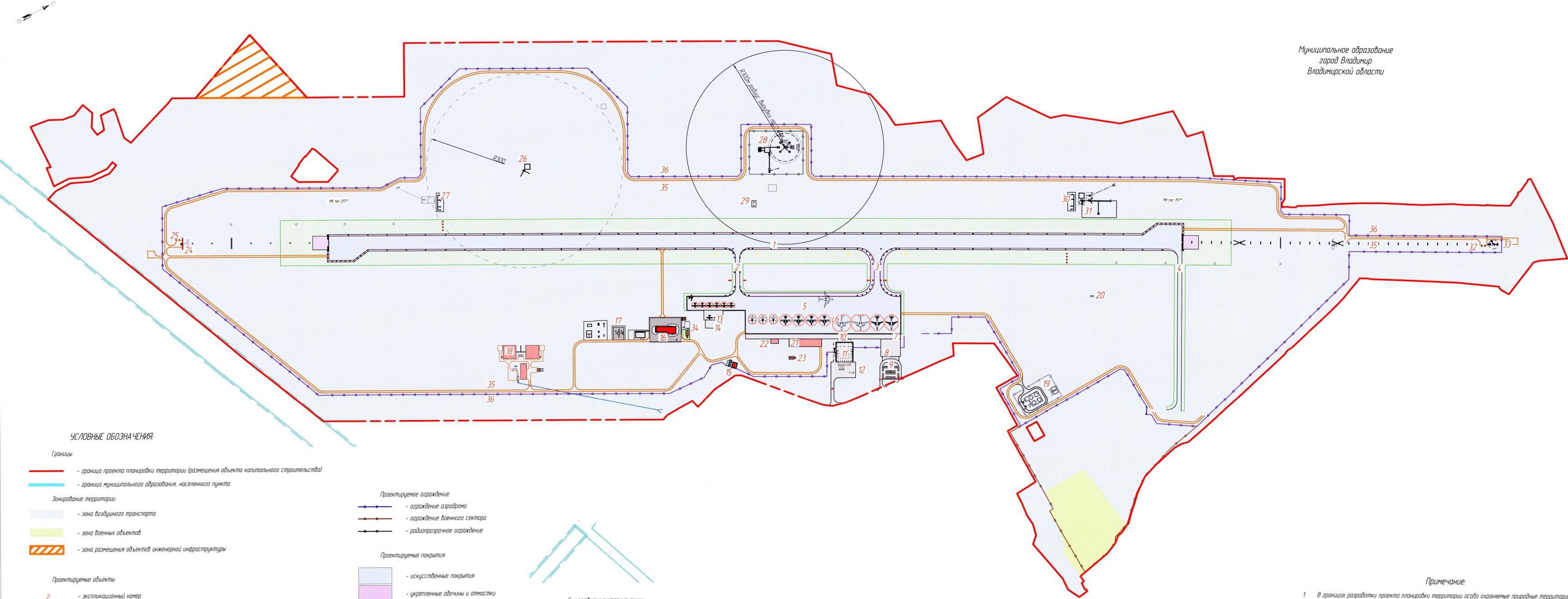
35785-А					
Реконструкция аэродрома Владимир (Семязино)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Шамшева		<i>[Signature]</i>	11.24
Проверил		Смирнова		<i>[Signature]</i>	11.24
Нач.отд.		Пилль		<i>[Signature]</i>	11.24
Н.контр.		Смирнова		<i>[Signature]</i>	11.24
ГИП		Асафьев		<i>[Signature]</i>	11.24
Ведомость графической части					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			 АО "ПИИИИ ВТ "Ленаэропроект"		

СОГЛАСОВАНО

Взамен инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



Муниципальное образование  
город Владимир  
Владимирской области

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы:**
- граница проекта планировки территории (размещения объекта капитального строительства)
  - граница муниципального образования, населенного пункта
- Зонирование территории:**
- зона воздушного транспорта
  - зона военных объектов
  - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Проектируемые объекты:**
- 2 — экспликационный номер
  - здания и сооружения
  - патрульная автодорога, проезды и развязные площадки
  - мачта освещения

- Проектируемое ограждение:**
- ограждение аэродрома
  - ограждение военного сектора
  - радиопрозрачное ограждение
- Проектируемые покрытия:**
- искусственные покрытия
  - укрепленные обочины и откосы
  - спланированные грунтовые части
  - грунтовые покрытия РД и перрона

- Существующие красные линии:**
- красные линии
  - линии отступов от красных линий

- Примечание:**
- В границах разработки проекта планировки территории особо охраняемые природные территории не установлены, объекты культурного наследия отсутствуют, грани территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не выявлены.
  - Система координат - МСК-33 зона 2
  - Система высот - Балтийская, 1977 г.

№ на плане	Наименование	Примечание
<i>Летное поле</i>		
1	Искусственная взлетно-посадочная полоса (ИВП), 42x2600 м	1 этап
2	РД-1, шириной 13 м	1 этап
3	РД-2, шириной 18 м	1 этап
4	РД-3, шириной 13 м (военный сектор)	1 этап
5	Перрон	1 этап
6	Площадка для обработки ВС ПОЖ	1 этап
<i>Служебно-техническая территория</i>		
7	Аванперрон перед АВК	2 этап
8	АВК	2 этап
9	Приблизительная площадка	2 этап
10	Аванперрон перед грузовым терминалом	2 этап
11	Грузовой терминал	2 этап
12	Площадка разгрузки грузового терминала	2 этап
13	Предангарная площадка Ан-2	2 этап
14	Ангар на два Ан-2	2 этап
15	КПП	1 этап
16	АСС	1 этап
17	УТП	2 этап
18	ОСПС	1 этап
19	ГСМ	2 этап
20	Аппаратный контейнер ССО	1 этап
21	Здание наземных служб	1 этап
22	Склад АС	1 этап
23	Пожарные резервуары СТТ	1 этап
<i>Объекты РТОП и ЧВД</i>		
24	КРМ-197	1 этап
25	Метеодоборудование в зоне захода на посадку с МКп-017°	1 этап
26	РМА/РМД	2 этап
27	Метеодоборудование в районе зоны приземления с МКп-017°	1 этап
28	ОРЛ-А-АРП-ОПРС	1 этап
29	Метеодоборудование в районе середины ВПП	1 этап
30	Метеодоборудование в районе зоны приземления с МКп-197°	1 этап
31	ГРМ-197 с РМД-НП	1 этап
32	Метеодоборудование в зоне захода на посадку с МКп-197°	1 этап
33	ОПРС-197	1 этап
34	КДП-ОПН	1 этап
<i>Транспортные коммуникации, ограждение</i>		
35	Патрульная дорога	1 этап
36	Ограждение аэродрома	1 этап

35785-А				
Реконструкция аэродрома Владимир (Семязина)				
Изм.	Колуч.	Лист	И дат	Дата
Разраб	Шамшева	№ 1	11.24	11.24
Проверил	Смирнова	№ 2	11.24	11.24
Начальн	Пилип	№ 3	11.24	11.24
Инженер	Смирнова	№ 4	11.24	11.24
ГИП	Асгарьев	№ 5	11.24	11.24
Лист 2 из 2				
Чертеж планировки территории (1:5000)				
АО "ТИИНИИ ВТ" "Ленэропроект"				