



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

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 26.02.2025 № 353

**Документация по планировке территории,
ограниченной ул. Неповторимая, ул. Березовая,
ул. Родниковая, мкр. Юрьевец в г.Владимире**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Контракт № 48/23

Владимир 2023г.

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

Документация по планировке территории,
ограниченной ул. Неповторимая, ул. Березовая,
ул. Родниковая, мкр. Юрьеvec в г.Владимире

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Контракт № 48/23

Директор ГУП «ОПИАПБ»



Н.В. Мигаль

Владимир 2023г.

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, ограниченной ул. Неповторимая,
ул. Березовая, ул. Родниковая, мкр. Юрьевец 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
Основная (утверждаемая) часть			
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	1
2	Чертеж красных линий	1:500	1
3	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:500	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
Материалы по обоснованию			
4	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования 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.	1:500	1
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	1:500	1
7	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500	1
8	Схема с радиусом доступности социальных объектов	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 _____	8
4. Положение по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети _____	8
5. Положение по развитию систем инженерно-технического _____	9
обеспечения территории _____	9
5.1. Водоснабжение _____	9
5.2. Водоотведение _____	9
5.3. Теплоснабжение _____	9
5.4. Газоснабжение _____	9
5.5. Электроснабжение _____	9
5.6. Средства связи _____	9
6. Красные линии _____	10
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта планировки территории, ограниченной ул. Неповторимая, ул. Березовая, ул. Родниковая, мкр. Юрьевец в г. Владимире, являются следующие документы:

- Договор № 48/23 от 09.11.2023 на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Неповторимая, ул. Березовая, ул. Родниковая, мкр. Юрьевец в г. Владимире
- Задание на разработку проекта планировки территории , ограниченной ул. Неповторимая, ул. Березовая, ул. Родниковая, мкр. Юрьевец 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.

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

В заданных границах проектирования, согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, имеются следующие территориальные зоны:

- **Ж1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- **T2** Зона автомобильного транспорта.

При уточнении фактических границ земельного участка с кадастровый номер 33:22:014044:35 (вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство) появилась необходимость в корректировке красных линий.

Проектом предусмотрено изменение красных линий по проезду между улицей Неповторимая и улицей Родниковая вдоль участков с кадастровыми номерами 33:22:014044:35 и 33:22:014044:34 (виды разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство). Ширина проезда между улицей Неповторимая и улицей Родниковая устанавливается 9,56 метров.

Баланс проектируемой территории

Таблица 1.1.2

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение	На расчетный срок
1	2	3	4	6
1	Площадь проектируемой территории в том числе:	га	3.24	3.24
1.1	Территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.	га	1.868	1.893
1.2.	Территория застройки объектами социально-культурного и бытового обслуживания населения	га	-	-
1.3.	Территория застройки объектами инженерно-технического обеспечения территории , территория для коммунального обслуживания	га	0.012	0.012
1.5.	Территории общего пользования, улицы, проезды, дороги	га	1.192	1.167
1.6.	Озелененные территории общего пользования	га	0.15	0.15
1.8	Прочие территории	га	0.018	0.018

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

На рассматриваемой территории планируемых объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов жилищного строительства

На проектируемой территории предлагается корректировка красных линий квартала жилой застройки ограниченного улицей Неповторимая, улицей Родниковая, проездами между улицами Неповторимая и Родниковая.

Устанавливаются новые красные линии в районе земельных участков с номерами 33:22:014044:35 и 33:22:014044:34.

Планируемых объектов нового жилищного строительства данным проектом не предусмотрено.

Положение о характеристиках планируемого развития объектов социального обслуживания

Планируемых объектов социального обслуживания данным проектом не предусмотрено.

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

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется по автомобильной дороге общего пользования местного значения IV категории "Юрьевец-Пиганово", далее по Родионовскому проезду, затем по ранее сложившейся улице Березовая.

Для безопасности движения автомобильного транспорта необходимо предусмотреть расширение проезжей части улицы Неповторимая до 6 метров (две полосы движения).

Существующая остановка общественного транспорта расположена в районе улицы Крымская. Остановка общественного транспорта находится 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 остановке общественного транспорта.

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

Число полос движения местных улиц – 2 полосы. Ширина полосы движения - 3,0 м. Ширина тротуаров пешеходной части - 1,20 м. (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7, в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел/ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1.20 м.).

Ширина улицы Неповторимая в красных линиях сохраняется по существующему положению - 14.49 м.

Ширина проезда в красных линиях в районе земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:014044:35 и 33:22:014044:34 составит 9.56 м. Профили улиц см. чертеж "Схема организации движения транспорта и пешеходов".

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

В жилой застройке хранение автомобилей предусмотрено непосредственно на земельных участках.

5. Положение по развитию систем инженерно-технического обеспечения

5.1. Водоснабжение

Водоснабжение жилых домов осуществляется от существующих водопроводов, проложенных по улицам Неповторимая и Родниковая.

5.2. Водоотведение

Территория обеспечена централизованной системой канализации.

5.3. Теплоснабжение

Отопление жилых домов осуществляется от поквартирных источников теплоснабжения.

5.4. Газоснабжение

Газоснабжением территория обеспечена.

5.5. Электроснабжение

Электроснабжением территория обеспечена. В рамках данного проекта предусматривается перенос опор линии электропередач ВЛ-04 кВ в правую сторону от земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:014044:35 и 33:22:014044:34.

Согласно письму от ОРЭС Владимирской области №1379 от 14.05.2024 все работы по разработке, согласованию проектной документации и переносу опоры ВЛ-0,4 кВ выполняются силами и за счет заказчика.

5.6. Средства связи

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

Радиофикация проектируемой территории выполняется посредством эфирного вещания.

6. Красные линии

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. 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 установление красных линий с учетом сложившегося кадастрового деления территории, с учетом сложившейся застройки и использования территории, с привязкой к системе координат МСК-33.

Скорректированы красные линии в районе земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:014044:35 и 33:22:014044:34.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Координаты точек представлены в таблице на чертеже красных линий.


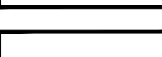


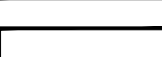
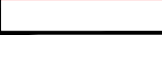

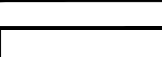
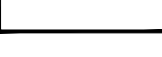
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В данном проекте планировки определение очередности строительства не требуется.

Графические материалы

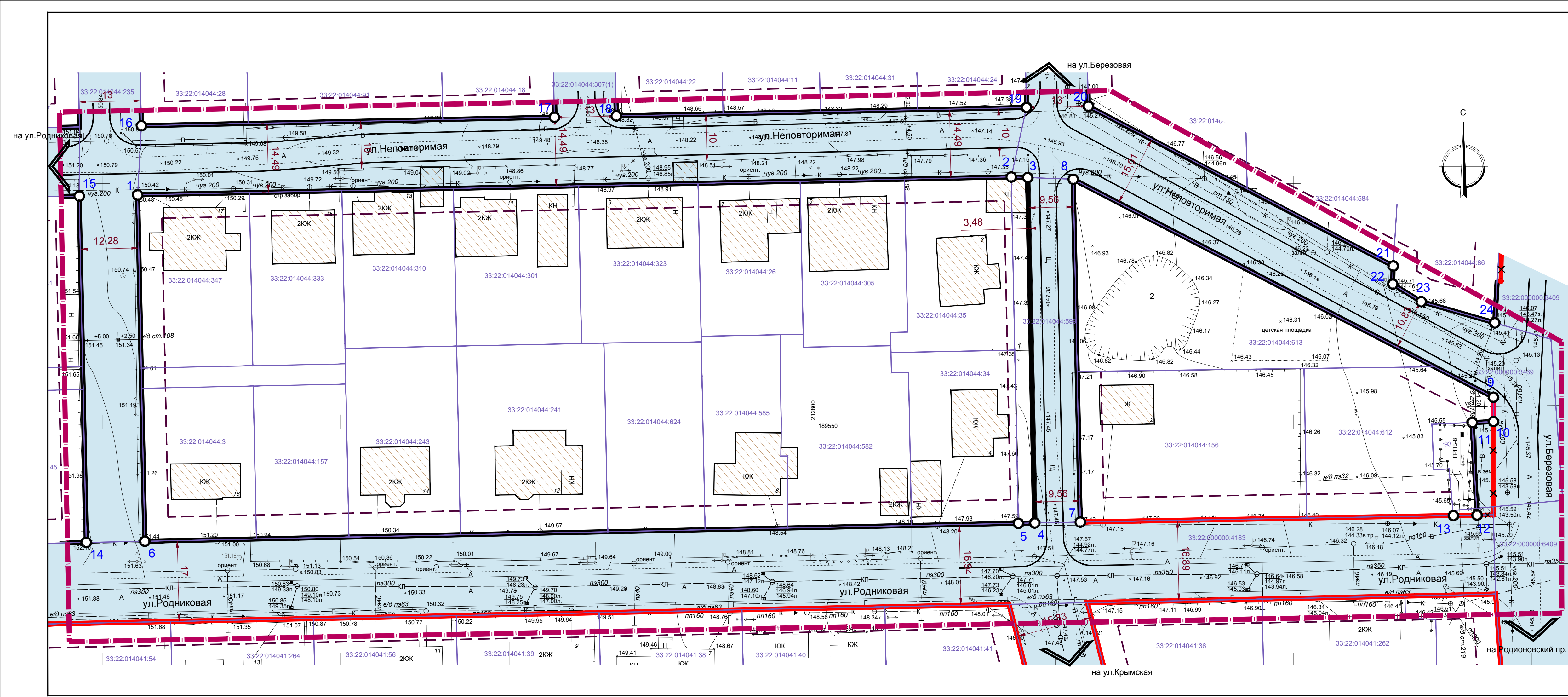
Чертеж красных линий

Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы земельного участка (поставленные на учет в ГКН)
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Линии регулирования застройки
-  Существующие красные линии
-  Отменяемые красные линии
-  Устанавливаемые красные линии
-  Существующие здания и сооружения
-  Номера характерных точек поворота красных линий

Каталог координат характерных точек поворота красных линий





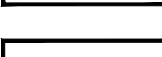
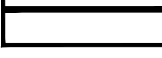
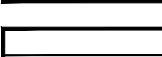
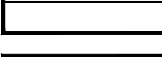

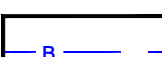
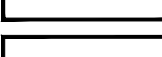


№	X	Y	№	X	Y
1	189597.64	212657.32	13	189530.34	212933.62
2	189601.40	212840.77	14	189524.70	212646.53
3	189601.27	212844.23	15	189597.40	212645.04
4	189528.78	212845.70	16	189612.15	212658.09
5	189528.71	212842.26	17	189613.93	212744.83
6	189524.95	212658.81	18	189614.20	212757.83
7	189528.98	212855.26	19	189615.96	212843.97
8	189600.91	212853.78	20	189616.23	212856.97
9	189555.17	212942.02	21	189582.72	212920.97
10	189550.06	212942.02	22	189578.92	212920.89
11	189549.87	212937.58	23	189575.23	212926.85
12	189530.43	212938.59	24	189570.79	212942.30

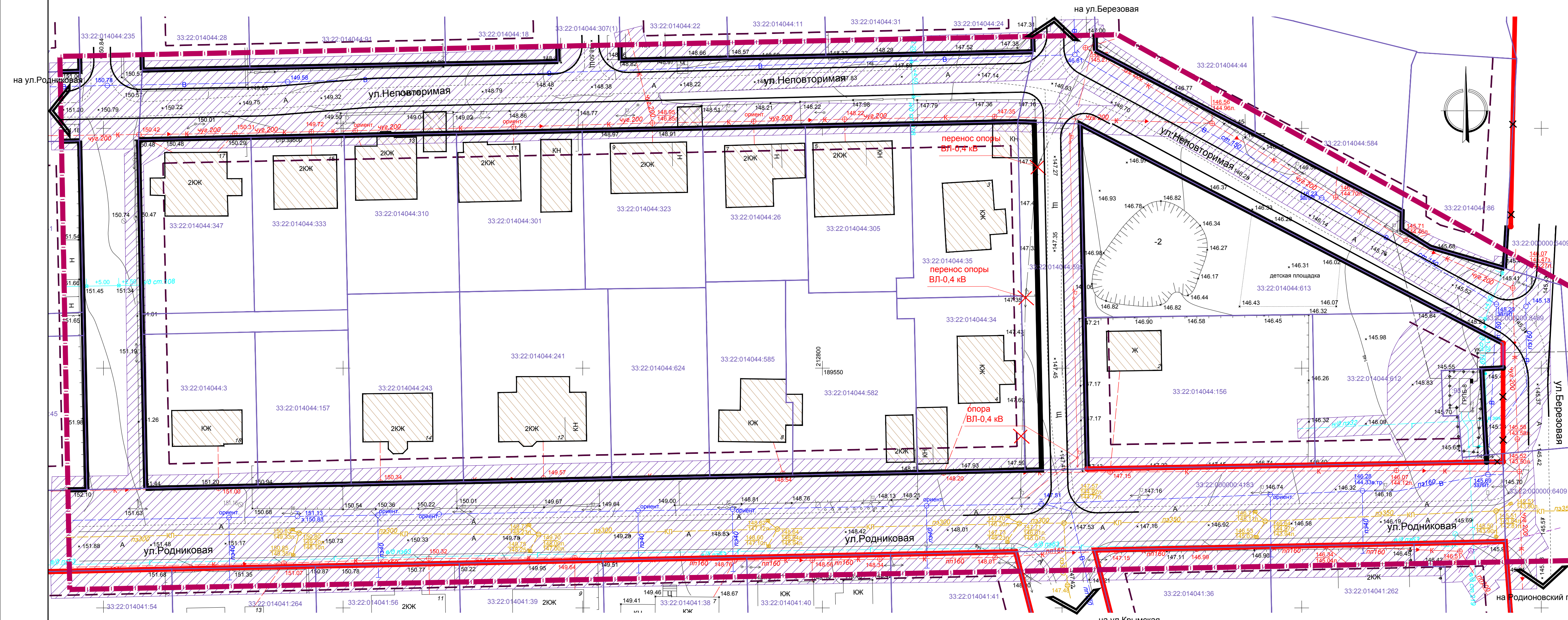


ТП 48/23					
Муниципальное образование город Владимир, мкр. Юрьеvec					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Нач. отдела	Воробьева Н.М.			<i>[Signature]</i>	
Проект планировки территории, ограниченной уд.Неповторимая, ул.Березовая, ул.Родниковая, мкр.Юрьеvec в г.Владимире					
Архитектор	Баранова О.В.			<i>[Signature]</i>	
Чертеж красных линий м 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
ПП	2	8			
ГУП "ОПИАПБ"					

Схема инженерно-технического обеспечения территории

Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории
-  Границы земельного участка (поставленные на учет в ГКН)
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Существующие красные линии
-  Отменяемые красные линии
-  Устанавливаемые красные линии
-  Существующие здания и сооружения
-  Автомобильные дороги, проезды
-  Охранные зоны и санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
-  Существующий водопровод
-  Существующая сеть канализации
-  Существующий газопровод
-  Существующая воздушная линия ЛЭП ВЛ-0,4 кВ
-  Существующая опора воздушная линия ЛЭП ВЛ-0,4 кВ планируемая к переносу
-  Существующая сеть ливневой канализации



					ТП 48/23				
					Муниципальное образование город Владимир, мкр. Юрьевец				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории, ограниченной уд. Неповторимая, ул. Березовая, ул. Родниковая, мкр. Юрьевец в г. Владимире	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Воробьева Н.М.					ПП	3	8
Архитектор		Баранова О.В.				Схема инженерно-технического обеспечения территории м 1:500	ГУП "ОПИАПБ"		