



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2024

№ 1709

**О подготовке документации по планировке территории, ограниченной
Промышленным проездом, ул.Тракторной, ул.Гастелло муниципального
образования город Владимир**

В соответствии со статьями 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223 «Об утверждении генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области», решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир», постановлением администрации города Владимира от 01.11.2022 № 5660 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территорий муниципального образования город Владимир» **постановляю:**

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной Промышленным проездом, ул.Тракторной, ул.Гастелло муниципального образования город Владимир, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, ограниченной Промышленным проездом, ул.Тракторной, ул.Гастелло муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 2.

2. Установить, что до назначения публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории

физические и юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в управление архитектуры и строительства администрации города Владимира по адресу: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47.

3. Обнародовать данное постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Сысуева С.А.

Глава города



Д.В. Наумов

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Владимира
от 02.08.2024 № 1709

СХЕМА
границ территории проектирования



— - границы территории проектирования

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Владимира
от 02.08.2024 № 1709

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории, ограниченной
Промышленным проездом, ул.Тракторной, ул.Гастелло муниципального
образования город Владимир

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
1	Наименование выполняемых работ	Документация по планировке территории, ограниченной Промышленным проездом, ул.Тракторной, ул.Гастелло муниципального образования город Владимир
2	Основание для разработки документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области. 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир. 3. Заявление ООО СЗ «Арктур» о предоставлении муниципальной услуги в части принятия решения о подготовке документации по планировке территории от 26.06.2024 № 36/32-86
3	Исходные материалы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Топографо-геодезическая съемка в электронном виде (выполняется Исполнителем). 2. Действующая градостроительная документация: Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (размещена на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира – www.vladimir-city.ru). 3. План красных линий с координатами точек, выданных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира (выдается по запросу). 4. Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем). 5. Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Владимира от 12.12.2019 № 3364 «Об утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога от Промышленного проезда до ул.Куйбышева».

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<p>6. Проект планировки территории, утвержденный постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 06.04.2018 № 30 «Об утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта энергетики «Комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС 220 кВ Районная (г.Владимир), Корректировка проектной документации».</p> <p>7. Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Владимира от 09.11.2022 № 5931 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул.Полины Осипенко, Рокадной дорогой, железнодорожными путями, естественным оврагом в г.Владимире»</p>
4	<p>Основные характеристики, требования к объекту: местоположение и площадь проектируемой территории</p>	<p>Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе муниципального образования город Владимир. Ориентировочная площадь проектирования — 131,2 га</p>
5	<p>Планировочные ограничения проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территорий</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы существующих земельных участков. 2. Зона охраны инженерных коммуникаций. 3. Красные линии. 4. Зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения. 5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КВЛ 110 кВ Районная - ОРУ 110 кВ I цепь. 6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КВЛ 110 кВ Районная - ОРУ 110 кВ II цепь. 7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ Тракторная 1,2. 8. Санитарно-защитная зона для действующей площадки «Центрально-складского комплекса» (земельный участок кадастровый номер 33:22:024183:154). 9. Зона с особыми условиями использования территории охранная зона электросетевого хозяйства подстанция «ПС 220 кВ Районная». 10. Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ «Заря-1». 11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ Владимирская - Заря II цепь с отпайкой на ПС Районная на территории Суздальского района Владимирской области, протяженностью 106,622 км на ж/б опорах. 12. Санитарно-защитная зона от опоры цифровой

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<p>передающей станции.</p> <p>13. Санитарно-защитная зона от ЗАО «Владимиравтотрансобслуживание».</p> <p>14. Санитарно-защитная зона от ЗАО «ВЖБК».</p> <p>15. Санитарно-защитная зона от Владимирского тракторного завода.</p> <p>16. Санитарно-защитная зона от ЗАО «Экстройпласт».</p> <p>17. Санитарно-защитная зона от ЗАО «Стройдеталь».</p> <p>18. Санитарно-защитная зона от ЗАО «Стройэнерго».</p> <p>19. Санитарно-защитная зона предприятия ОАО «ПЖТ «Владимир».</p> <p>20. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ПС Тракторная 110/6 кВ).</p> <p>21. Охранная зона тепловой сети 1-ой очереди от ТЭЦ до т.569.</p> <p>22. Публичный сервитут в интересах ПАО «Т Плюс» на земельные участки в целях размещения объектов тепловых сетей.</p> <p>23. Санитарно-защитная зона от ООО «Владимирское ПО «Прогресс».</p> <p>24. Охранная зона тепловой сети ТК-512.</p> <p>25. Санитарно-защитная зона действующей автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС-2 г.Владимир), расположенной по адресу: Владимирская область, г.Владимир, ул.Гастелло, д.13, на земельном участке с к.н. 33:22:024179:3</p>
6	Цель и задачи выполняемых работ	<p>1. Цель работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и параметров их планируемого развития; - строительство многоэтажных жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, нежилых зданий и/или сооружений социального и/или коммерческого и/или смешанного назначения в границах земельных участков. <p>2. Задачи выполняемых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - установление красных линий с выделением территорий общего пользования; - определение мест допустимого размещения зданий и сооружений; - размещение объектов транспортной, инженерной инфраструктур

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
7	Требования к выполнению и содержанию работ	<p>1. Разработать документацию по планировке территории в границах, установленных заданием в соответствии с местной системой координат МСК-33 с охватом не менее 50 м от рассматриваемой территории с целью увязки транспортной схемы и схемы движения пешеходов с существующим положением.</p> <p>2. Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские дошкольные учреждения; школу; магазины продовольственных и непродовольственных товаров; поликлинику, аптечный пункт; отделения банка и связи; объекты бытового обслуживания; детский клуб (помещения для работы с детьми); закрытые спортивные сооружения; открытые спортивные и детские площадки; пункт охраны правопорядка; места для постоянного и временного хранения легковых автомобилей; мероприятия по регулярному мусороудалению; противопожарные мероприятия; озелененные территории общего пользования; мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения с учетом регламентов, установленных градостроительным законодательством, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир и другими действующими нормативными техническими документами в сфере градостроительства, а также требований освещенности, охраны окружающей среды и т.д; - инженерное и транспортное обслуживание. <p>3. Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, документам территориального планирования, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и т.д., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительному кодексу Российской Федерации; - Земельному кодексу Российской Федерации; - нормативам градостроительного проектирования Владимирской области; - нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир Владимирской области; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям; - РДС 30-201-98. Система нормативных документов

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации
8	Дополнительные требования к документации по планировке территории	<p>1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>2. На стадии инженерных изысканий провести обследование земельного участка для получения сведений о санитарно-эпидемиологическом состоянии почв территории.</p> <p>3. Разработать схему размещения социальных объектов с радиусом доступности.</p> <p>4. Согласовать документацию с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области (предоставить документацию по планировке территории — 1 экземпляр на бумажном носителе).</p> <p>5. Согласовать документацию с Министерством культуры Российской Федерации (предоставить документацию по планировке территории — 2 экземпляра на бумажном носителе).</p> <p>6. До общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласовать размещение объектов капитального строительства с собственниками земельных участков, на которых предполагается размещение данных объектов; - получить согласование правообладателей земельных участков в границах проектирования на изменение функционального назначения объектов недвижимости; - получить сведения о технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, и согласовать схему инженерно-технического обеспечения территории с соответствующими коммунальными службами города (по запросу предоставить документацию по внесению изменений в проект планировки территории на бумажном носителе)
9	Состав и содержание документации по планировке территории	<p>В соответствии со статьями 41-42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки территории</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки:</p> <p><u>- текстовые материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<p>застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан (объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур);</p> <ul style="list-style-type: none"> • положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000, М 1:1000; • чертеж красных линий М 1:2000, М 1:1000. <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки:</p> <p><u>- результаты инженерных изысканий</u> в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий. В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, необходимо обоснование отсутствия такой необходимости;</p> <p><u>- текстовые материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; • обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; • перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; • перечень мероприятий по охране окружающей среды; • обоснование очередности планируемого развития территории; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; • схема организации движения транспорта (включая

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<p>транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:2000, М 1:1000;</p> <ul style="list-style-type: none"> • схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000, М 1:1000; • схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000, М 1:1000; • схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000, М 1:1000; • схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000, М 1:1000; • варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; • схема размещения социальных объектов с радиусом доступности; • иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p>Проект межевания территории</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания:</p> <p><u>- текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; • перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; • вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж межевания территории М 1:1000; • чертеж красных линий М 1:1000. <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания:</p> <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж современного состояния территории М 1:1000.

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		<p>Также материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
10	Требования к форме передаваемых материалов	<p>Сдаваемые материалы должны отвечать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На бумажном носителе: <ul style="list-style-type: none"> - основная часть — 3 экземпляра; - материалы по обоснованию — 2 экземпляра. 2. На электронном носителе предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - чертеж красных линий в формате MID/MIF, XML
11	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации