

Индивидуальный предприниматель Петров В. С.

Г. ВЛАДИМИР. УЛ. БАТУРИНА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. САККО И ВАНЦЕТТИ, УЛ БАТУРИНА, УЛ
МИХАЙЛОВСКОЙ, ЗОНОЙ ЗАСТРОЙКИ
СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
В Г. ВЛАДИМИР**

ТОМ-2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. ВЛАДИМИР. 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Петров В. С.

Г. ВЛАДИМИР. УЛ. БАТУРИНА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. САККО И ВАНЦЕТТИ, УЛ БАТУРИНА, УЛ
МИХАЙЛОВСКОЙ, ЗОНОЙ ЗАСТРОЙКИ
СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
В Г. ВЛАДИМИР**

ТОМ-2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр: 18-ППТ

Руководитель проекта
Главный архитектор проекта

Петров В. С.
Петров В. С.

г. ВЛАДИМИР. 2022 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	18-ППТ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Пояснительная записка. Графическая часть.	
Том 2	18-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки. Пояснительная записка. Графическая часть.	

					18-ППТ-ПЗ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		

ТОМ-1.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
18-ППТ		
	1. Общие данные.	
	1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Основные задачи проекта планировки.	
	1.2 Местоположение участка	
	1.3 Природно-климатические характеристики участка	
	2. Анализ градостроительной ситуации.	
	2.1 Анализ застройки по высоте	
	2.2 Анализ организации транспортного и пешеходного движения.	
	2.3 Анализ функциональной организации территории	
	3. Параметры застройки территории. Основные положения проекта планировки	
	3.1 Предложение по определению положения красных линий и границ территорий проектируемых объектов; 3.2 Положение о очередности застройки планируемой территории.	
	4. Техничко-экономические показатели- ТЭП	
	5. Нормативно-методическая база	

					18-ППТ-ПЗ		<i>Лис</i>
							3
<i>Изм.</i>	<i>Лис</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпис</i>	<i>Дат</i>			

ТОМ-1

Графическая часть. Содержание тома

№	Наименование	Примечание
18-ППТ		
Лист-1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	
Лист-2	Чертеж красных линий.	
Лист-3	Схема инженерно-технического обеспечения	

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						4
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

ТОМ-2.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
18-ППТ		
1. Общие данные.		
	Материалы по обоснованию проекта планировки. Концептуальная идея развития проектируемой территории.	
	1.1 Функциональное назначение.	
	1.2 Организация транспортного и пешеходного движения.	
	1.3 Благоустройство территории	
	1.4 Экологическая составляющая.	
	1.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	1.7 Обоснование очередности планируемого развития территории	
	1.8 Инженерные сети	
	1.8.1 Водоснабжение	
	1.8.2 Канализация бытовая	
	1.8.3 Электроснабжение.	
	1.8.4 Слаботочные сети	
	1.8.5 Линии газовада	
	1.8.6 Вертикальная планировка территории	
	2. Техничко-экономические показатели- ТЭП	
	2.1 Расчет технических показателей и баланса территории	
	3. Нормативно-методическая база	
	4. Приложения	

ТОМ-2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Содержание тома

№	Наименование	Примечание
18-ППТ		
Лист-1	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (ситуационный план);	
Лист-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план);	
Лист-3	Схема архитектурно-планировочной организации территории;	
Лист-4	Схема организации улично-дорожной сети.	
Лист-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
Лист-6	Схема границ зон с особыми условиями.	
Лист-7	АксонOMETрическая схема квартала;	

					18-ППТ-ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпис	Дат		

Состав авторского коллектива

№№	Исполнитель	ФИО	Дата
1	Главный архитектор проекта	Петров В. С.	
2	Архитектор		
3	Архитектор		

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						7
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

1. Концептуальная идея развития проектируемой территории

Из анализа приведённых выше материалов можно сделать выводы, что на исследуемой территории могут быть развиты общественно-деловая и Торгово-развлекательные функции. В связи с чем на освободившейся территории в границах от нового торгового центра «Батури́нский» до ул. Сакко и Ванцетти, предлагается разместить Общественно деловой торгово-развлекательный центр (ОБТРЦ). В состав ОБДТРЦ войдут:

- существующий торговый центр «Батури́нский»;
- проектируемые: общественно-деловой торгово-развлекательный центр (ОДТРЦ);
- торговые павильоны, размещаемые перед главным фасадом (ОБТРЦ);
- павильон №2, здание плодовоовощного рынка, реконструируемое под предприятие общественного питания «Акварель»;
- на территории (ул. 10-Октября), между ОДТР центром и предприятием «Акварель», организовать «Площадь встреч». На которой, возможно было проводить различные общественные мероприятия.
- городской рынок, который предлагается реконструировать.

Высотные характеристики проектируемых объектов приняты в соответствии с требованиями охранных зон и зон регулирования застройки для города Владимира. В соответствии с требованиями зоны (О-1) и требованиями по высоте (Р-7) застройки до 15 метров от уровня земли до конька скатной кровли.

Дать предложение по развитию дорожно-транспортной системы. В связи с чем предлагается:

- увеличить количество полос движения автотранспорта на отрезке ул. Батурина от ул. Сакко и Ванцетти до ул. Михайловская с двух полосного до трёх полосного;
- увеличить количество стоянок общественного транспорта;
- на ул. 10-Октября организовать исключительно пешеходное движение;
- реконструировать пешеходные тротуары;
- устроить велодорожку вдоль нечётной стороны ул. Батурина. Для приезжающих на велосипедах организовать велосипедную автостоянку.

Общественно-деловой торгово-развлекательный центр (ОДТРЦ)

Объект размещается практически в центре проектируемой территории. Имеет хорошую пешеходную доступность к историческому центру города и развитую транспортную связь со всеми районами города. Имеет выходы на лыбедскую магистраль с кратчайшими направлениями в сторону г. Москвы,

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		8

Мурома и Нижнего Новгорода. Склон территории направлен в южном направлении, в сторону лыбедьской автомагистрали.

В створе улицы Батурина открываются виды на историческое ядро города.

Строительство объекта общественно-делового торгового-развлекательного центра (ОДТРЦ) станет логичным продолжением формирования этой территории как общественно-деловой, торговой зоны города.

Проектируемый объект связывает направления двух улиц, улицу Батурина с улицей 10-Октября. Поэтому в основу проектного решения положена идея создания объекта, способного решить вопрос создания трёх мерного пространства с сохранением направления на улицу 10-Октября. (Сохранение этой улочки тесно связано с историей нашего государства).

Трёхэтажное здание, главным фасадами, развёрнутыми на ул. Батурина и на ул. 10-Октября-будет роскошно соседствовать с только, что отстроенным зданием торгового центра «*Батуринский*».

Объём здания располагается на стилобате первого этажа, колонны и стены которого, предлагается облицовывать гранитом.

Большие витрины оконных проёмов, размещённые по периметру здания придадут ему элегантность и лёгкость.

Двухэтажный, заглублённый эркер главного входа, акцентированный колоннами, на котором расположен 3-й этаж здания-завершается портиком с классическим парапетом устроенный по периметру всего здания-придадут зданию основательность и элегантность. Ступенчатый объём здания будет подчёркивать рельеф склона, направленного в сторону исторического ядра города.

Вдоль северного и западного фасадов, предлагается устроить веранды. Вдоль южного фасада предлагается устроить летние веранды. Веранды придадут зданию изящную живописность, будут способствовать созданию со масштабности с окружающей средой и созданию уютной среды для посетителей.

Дворовые: восточный и северный фасады с которых осуществляется технологическая загрузка, решены с учётом функционального назначения проектируемого объекта.

В подземном этаже предлагается разместить автостоянку. В качестве вертикальной связи авто-паркинга с верхними этажами, предлагается грузовой лифт и лестницы.

Памятное место, посвящённое революционным событиям.

Памятное место, посвящённое приезду В. И. Ленина на встречу с революционером Федосеевы было открыто 22 апреля 1970 года - построено на месте жилого дома в котором, должна была состояться их встреча.

Дом, располагался в конце ул. 10-Октября. На его месте и была установлена не высокая бетонная стенка, в композицию которой, был вставлен не большой фрагмент (часть деревянного дома) в виде нескольких венцов.

Деревянные венцы стенки со временем были утрачены. Сохранилась лишь каменная часть композиции. В настоящее время памятное место оказалось

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		9

бесхозным.

Концепцией предлагается, по памяtnому месту провести реставрационные работы

Перед музеем предлагается устроить не большую аллею, на которой, предлагается посадить берёзовые деревья. Вдоль аллеи, ведущей к музею предлагается организовать инсталляции на тему, посвящённую идее электрификации России.

2.1 Анализ застройки по высоте.

В современных условиях происходит реальная замена малоэтажной застройки на застройку повышенной этажности. Одно, двухэтажные строения заменяются на четырёх – пяти, этажные строения. То есть, средняя высота нового строительства на этой и прилегающих территориях, формируется в пределах 18-22 метров от уровня земли до парапетов новых строений. Большая часть сохранившейся малоэтажной застройки (высота которых от уровня земли до конька кровли не превышает 12 метров) расположенных вдоль ул. Сакко и Ванцетти, и ул. Михайловская, ул. Батурина и ул. 10-го Октября находится в не удовлетворительном техническом состоянии.

2.2 Анализ организации транспортного и пешеходного движения

Территория проектирования примыкает к городским улицам Батурина, Михайловская, Сакко и Ванцетти. По улицам Батурина, Сакко и Ванцетти и Михайловская, осуществляется двух полосное движение.

По ул. Батурина организовано автобусное и троллейбусное движение. На чётной стороне, напротив городского рынка, устроена стоянка общественного транспорта. Карман для остановки общественного транспорта отсутствует. Троллейбусные маршруты с ул. Луначарского по ул. Батурина направляющиеся в сторону ул. Мира, останавливаются на полосе проезжей части, в связи с чем, движение автотранспорта в попутном направлении затруднено.

По чётной и не чётной сторонам ул. Батурина осуществляются остановки такси.

Стоянки личного автотранспорта, устроены вдоль улиц Михайловская, ул. Сакко Ванцетти, ул. Батурина. Количество м/мест на указанных улицах 163 м/места. На отрезке не четной стороны улицы Батурина от ул. Мира до ул. Сакко и Ванцетти, у магазина «Пятёрочка» организована автостоянка на 8 м/мест.

Пешеходные направления к объектам городской рынок и торговый центр «Батуринский» осуществляются по существующим тротуарам чётной и не чётной стороне ул. Батурина. Пешеходные переходы устроены лишь на пересечениях улицы Михайловская и Батурина, и на пересечении ул. Батурина с Сакко и Ванцетти. На таком протяжении двух пешеходных переходов недостаточно.

При движении на участке от ул. 10-Октября до нового торгового центра «Батуринский», тротуар имеет заниженное поперечное сечение, что затрудняет

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						10
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

движение пешеходов, делает его крайне неудобным.

Проезжая часть улицы выполнена в асфальтовом покрытии. В качестве покрытий тротуаров применены асфальтовое и плиточные материалы.

Пешеходные тротуары и проезжая часть разделены зелёными газонами, на которых высажены высоко растущие деревья.

Освещение улиц осуществляется мачтовыми и торшерными светильниками.

Следует отметить на недостаточность ночного освещения. В связи с чем в вечернее и ночное время ощущается дискомфорт.

На всём протяжении ул. Батурина устроена лишь одна площадка отдыха для пешеходов. Площадка расположена со стороны главного фасада городского рынка.

Резюмируя существующую ситуацию по транспортному и пешеходному движению, можно прийти к выводу, что из-за малой ширины проезжей части дороги, движение автотранспорта затруднено. Двух полосное движение не обеспечивает комфортное передвижение автотранспорта. Вдоль главной магистрали ул. Батурина, отсутствуют автостоянки. Это обстоятельство не способствует притоку посетителей к местам торговли.

Пешеходные тротуары на отдельных участках, не обеспечивают нормальному движению пешеходов. Безусловно это доставляет дискомфорт множеству посетителей.

Систему благоустройства можно охарактеризовать как удовлетворительную.

Тем не менее, улица Батурина, связывающая ул. Мира с Лыбедьской магистралью, имеющая пешеходный выход непосредственно в центр исторического ядра города, с открывающейся возможностью расширения общественно-деловых и торговых функций, занимает важнейшее место в структуре развивающегося центра города. Это обстоятельство придаёт ей особое значение и совершенно очевидно, что при дальнейшем развитии на данной территории общественно-деловой и торговых функций – потребуется её преобразование.

2.3 Анализ функциональной организации территории.

В настоящее время, практически вся охватываемая проектом территория, занята под застройку на которой существует и развивается торговая функция. Так, чётная сторона ул. Батурина застроена зданиями, используемыми под торговлю. В их числе существующие строения городского рынка, новое строение торгового центра «Батуринский». Частично торговля ведётся на ул. 10-го Октября. По нечётной стороне ул. Батурина размещены жилые 5-этажные дома. Ближе к дороге построены ряд павильонов частной торговли и магазин «Пятёрочка».

Улица Сакко и Ванцетти от улицы Батурина до ул. Суздальская, кроме жилой функции, занята под торговлю. Летом на этой улице разворачивается торговля с машин. Ведется торговля фруктами и овощами.

Можно констатировать факт существования наравне с жилой функцией, приоритета общественной и торговой функций перед другими функциями, которая устойчиво сохраняется на этой территории и имеет тенденции к своему

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		11

развитию.

Этому содействует факт прохождения здесь городских автодорог, близость к историческому центру города, наличие жилой и общественной функций, предпочтение жителей близь расположенных жилых районов покупать товары посещая объекты торговли расположенные на этой территории, без совершения дальних поездок.

Анализ функциональной организации проектируемой территории подтверждает важность развития этой территории с преобладающей общественно-деловой и торговой функций.

В связи с этим, перспективным направлением в выявлении направлений будущего развития этой территории-должна стать разработка концепций по модернизации этой территории с поиском интересных архитектурных идей по дальнейшему её использованию.

1.1 Функциональное назначение.

Таким образом, объекты, размещаемые на отрезке четной стороны ул. Батурина от ул. Михайловская до ул. Сакко и Ванцетти в их числе: новое здание торгового центра **«Батуринский»**, предлагаемое строение общественно-делового торгово-развлекательного центра **(ОДТРЦ)**, реконструируемым павильоном плодоовощного рынка **(Пав. 1)** с объектом городского рынка **(Пав. 2)**, и с проведённым благоустройством - позволят образовать целостную архитектурную среду с развитой общественно-деловой и торгово-развлекательной функцией.

1.2 Организация транспортного и пешеходного движения.

Появление на данной территории много функциональных объектов потребует значительного улучшения условий транспортного обслуживания, а также принятий оптимальных решений по организации пешеходного движения. В связи с этим проектом предлагаются следующие решения:

- Расширить проезжую часть ул. Батурина с устройством 3-х полосного движения. В сторону ул. Мира организовать 2-х полосное в сторону ул. Луначарского 1-но полосное движение.
- На не чётной стороне ул. Батурина устроить проезд (дублёр) с устройством мест для автостоянок и кармана, для остановки общественного транспорта. Количество м/мест на стоянке - 75.
- Переместить существующую на ул. Батурина остановку общественного транспорта в направлении ул. Мира, устроив её перед главным входом в проектируемое здание общественно-делового торгово-развлекательного центра (ОДТРЦ). Перемещение остановки продиктовано необходимостью организовать движение пешеходов на равно удалённые расстояния от объектов городского рынка и торгового центра **«Батуринский»**, с выходом на

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		12

ул. 10-го Октября к площади «Встреч», а также удобного выхода к переходу от ул. 10-Октября на противоположную сторону ул. Батурина, к велосипедной стоянке. Предлагается дать название остановки транспорта - «Батуринский Парк».

- На чётной стороне улицы Батурина в направлении ул. Мира, со стороны ул. Сакко и Ванцетти, построить тоннель для въезда в подземный паркинг для проектируемого здания общественно-делового торгово-развлекательного центра (ОДТРЦ) и для предприятий общественного питания «Акварель» с последующим выездом в направлении ул. Мира. Количество парковочных мест в подземном паркинге составит 135 м/мест.

Устройство тротуаров предполагает возможность передвижения людей с ограниченными физическими возможностями.

- На не чётной стороне ул. Батурина, рядом с проездом (дублёром) предлагается устроить пешеходный тротуар и велодорожку.

- На велосипедной дорожке напротив пешеходного перехода к ул. 10-Октября, предлагается устроить вело-парковку. Крытая вело-парковка будет служить местом отдыха для велосипедистов.

Для организации обслуживания новых (общественно-делового торгово-развлекательного центра-(ОДТРЦ), (предприятий общественного питания «Акварель») и реконструируемого (городского рынка) предлагается:

- обслуживание общественно-делового торгово-развлекательного центра предлагается с ул. Михайловская к восточному фасаду общественно-делового торгово-развлекательного центра с выездом на улицу Сакко и Ванцетти. Технологическое обслуживание предприятий общественного питания «Акварель», предлагается со стороны ул. Сакко и Ванцетти;

- загрузка и технологическое обслуживание городского рынка будет осуществляться по существующей схеме с заездом транспорта с ул. Сакко и Ванцетти.

Для удобства посетителей вдоль ул. Батурина в непосредственной близости к проектируемым объектам предлагается устроить автостоянки:

-у торгового Центра Батуринский количество м/мест, устраиваемых на ул. Михайловская и ул. Батурина и дворовых автостоянок-86 м/мест;

- во дворе, по ул. Батурина и в подземном паркинге проектируемого ОДТРЦ - 295 м/мест;

- во дворе городского рынка и на авто., стоянке по ул. Сакко и Ванцетти, - 116 м/мест;

- на дублёре предлагается разместить 44 м/места.

Всего на территории проектирования предлагается разместить 456 м/места.

Одновременно с этим, на стоянках расположенных в радиусе 300 метров от объектов проектирования, могут разместиться дополнительно около-71 автомобилей.

Упорядочить пешеходное движение за счёт устройства дополнительного пешеходного перехода на ул. Батурина, который предлагается устроить напротив ул. 10-Октября. На перекрёстке улиц Батурина, Сакко и

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						13
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

Ванцетти, предлагается установить светофоры. За счёт организации технологического обслуживания существующих и проектируемых объектов со стороны дворовых территорий с заездом с ул. Михайловская и с выездом на ул. Сакко и Ванцетти, а также устройства подземных паркингов в подземной части проектируемых объектов, появляется возможность организовать:

- тупиковый въезд на улицу 10-го Октября преобразовать в пешеходную улицу. Пешеходная часть ул. 10-го Октября рассчитана на проезд автотранспорта для пожарных машин, а также технического обслуживания застройки, формирующей эту улицу;
- на территории между городским рынком и предприятием общественного питания «Акварель», организовать пешеходное движение с установкой на ней лотков для торговли.

1.3 Благоустройство территории.

Для решения задачи создания уютной и комфортной среды, проектом предлагается создать:

- зелёный коридор вдоль ул. Батурина в направлении от ул. Мира через лыбедьскую автомагистраль к историческому центру города. То есть, развернуть существующий зелёные массивы улицы Мира и парка 850-летия, к лыбедьской трассе, представляющей собой зелёную лагуну, в сторону исторического ядра города.

Для этого предлагается, вдоль ул. Батурина на территориях засеянных газонной травой, высадить кустарниковые группы и высоко растущие деревья. Посадки предлагается произвести вдоль улицы между проезжей частью и тротуарами. Между тротуаром и велосипедной дорожкой. Вместе с тем на территориях, примыкающих к жилым домам направленных в сторону велосипедной дорожки-сохранить существующие посадки и высадить новые не высоко растущие декоративные кустарниковые группы. Разместить вдоль тротуаров лавочки и скамьи.

Особое внимание уделено размещению мест отдыха устраиваемых на велосипедной дорожке по ул.Батурина, на площадках у торгового центра «Батуринский», на летней площадке у шоколадницы, на площади «Встреч», пешеходной улице 10-Октября и на площадке перед городским рынком.

Различные оттенки тротуарных плиток, уложенные различными рисунками, обогатят архитектурную среду будущего комплекса.

Уличное освещение. Для освещения улицы в ночное время, предлагаются различные световые приборы. В их числе: мачтовые для подсветки проезжей части; торшерного типа для освещения пешеходных тротуаров; светильники для подсветки газонов и деревьев; декоративные светильники для оформления и освещения уличных площадок кафе.

В палитре освещения улиц, определённое место, должно быть отведено подсветке зданий в ночное время.

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		14

1.4 Экологическая составляющая.

С осуществлением положений, определённых проектом планировки в которых решаются вопросы: строительства общественно-делового торгового центра (ОДТРЦ), здания предприятий общественного питания «Акварель», реконструкции городского рынка, строительства музейного здания, преобразованием улицы 10-го Октября в пешеходную улицу, а также решения целого комплекса инженерно-технических вопросов-будет значительно улучшена экологическая обстановка на всей проектируемой территории.

Так же к решению этих вопросов можно отнести мероприятия по:

- усовершенствованию на данной территории инженерной инфраструктуры;
- применение современных технологий в организации функционирования работы городского рынка;
- решение вопросов организации транспортного и пешеходного движения;
- проведение работ по благоустройству территории.

1.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

1.5.1 Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах;
- аварии на передающих радиотехнических объектах.

К возможным факторам возникновения чрезвычайной ситуации природного характера на рассматриваемой территории относятся: снегопад, гололед, ветер, осадки, жара, катастрофическое затопление, сейсмика (уточняется по площадочным инженерно-геологическим изысканиям на следующей стадии проектирования).

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Защита от воздействия перечисленных факторов в сложившейся на настоящее время застройке элемента планировочной структуры требует разработки специальных мероприятий на дальнейших стадиях проектирования. Мероприятия разрабатываются при подготовке проектной

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						15
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Также необходимо соблюдение норм градостроительного, строительного, противопожарного, санитарного, экологического и природоохранного законодательства Российской Федерации.

1.5.2 Мероприятия по пожарной безопасности и гражданской обороне.

Профилактика и борьба с пожарами на проектируемой территории осуществляется силами Пожарно-спасательной части г. Владимир, ул. Горького, 46 ($R = 0,96$ км), предусмотрена возможность кругового подъезда пожарных автомобилей по всему периметру элемента планировочной структуры.

Меры по обеспечению пожарной безопасности так же предусматривают проведение мероприятий по противоаварийной подготовке населения, обучение способам защиты и действия в аварийных ситуациях, размещения вблизи мест общей доступности пожарных щитов с инвентарём и запасами средств тушения огня. Действие населения и спасателей должны быть организованы и вестись под руководством городских и районных служб ГО и ЧС г. Владимира. Основные работы при этом составят: эвакуация населения из зоны катастрофы, спасение и госпитализация пострадавших, расчистка путей эвакуации и завалов, локализация имеющих место и предотвращение новых техногенных аварий на инженерных сетях города.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО необходимо осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны: - с инженерной службой; - со службами связи; - с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению; - с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ; - с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо-газо-электроснабжения; - с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

При необходимости из зданий элемента планировочной структуры должна быть организована эвакуация людей в соответствии с планами эвакуации населения управления по делам гражданской обороны и

чрезвычайными ситуациями г. Владимира и планами эвакуации.

Система оповещения ГО проектируемого квартала в системе центральной части города предусматривается по существующим и проектируемым городским телефонным сетям, местного телевидения, проводного радиовещания, а также с установкой громкоговорящей связи.

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		16

Оповещение о воздушной опасности производится Управлением по делам ГО и ЧС г. Владимира в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передач речевого сообщения по радио и телевидению.

1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусматривают: - выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий;

- выполнение требований Водного кодекса РФ по соблюдению природоохранных мероприятий в границах водоохранных зон;
- обеспечение нормального функционирования системы сбора поверхностных вод;
- сети ливневой канализации прилегающих улиц;
- организованный сбор и регулярное удаление хозяйственно-бытовых отходов в установленные баки на специальных мусоро-сборных площадках;
- контроль за эксплуатацией автомобильного транспорта, исключение разлива горюче-смазочных веществ и повышенных выбросов отработанных газов в атмосферу;
- максимальное сохранение и развитие посадок зелёных насаждений как на элементе планировочной структуры, так и на прилегающей территории;
- выполнение мощения и восстановления покрытий тротуаров, дорог и других территорий общего пользования.

1.7 Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается провести строительство в две очереди.

Первая очередь. В том числе:

- строительство объекта общественно-делового торгово-развлекательного центра (ОБТРЦ) и реконструкции павильона №2 городского рынка с подземным авто-паркингом;
- строительство проезда по восточной границе ОБДТРЦ с выездом на ул. Сакко и Ванцетти с организацией автостоянки на дворовой территории городского рынка;
- устройство въезда в подземный паркинг со стороны ул. Батурина;
- преобразование проезжей части ул. 10-го октября в пешеходную улицу с устройством благоустройства.

Вторая очередь. В том числе:

- Расширение проезжей части улицы Батурина с двух полосного на трёх

полосное движение с выполнением благоустройства;

- организация по чётной стороне ул. Батурина дублера со стояночными местами для автомобилей;
- организация велосипедной дорожки по нечётной стороне улицы ул.

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						17
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

Батурина с выполнением благоустройства;
- организация автостоянок вдоль ул. Сакко и Ванцетти (чётная и нечётная сторона) с выполнением благоустройства.

Разделение строительства на две очереди обосновано необходимостью функционирования городских объектов во время строительства, проектируемых объектов.

1.8 Инженерные сети

1.8.1 Водоснабжение

Проектируемый Торговый центр и Торговый павильон по адресу г. Владимир ул. Батурина, предусматривается подключениями от существующей водопроводной сети по ул. Батурина. Существующие водопроводные сети – кольцевые, I категории по степени обеспеченности подачи воды.

Гарантированный напор в сети на вводе в общественно-торговый центр составляет не менее 2,6 атм. /2,6 МПа/.

Расход воды на наружное пожаротушение с учетом требований п. 5.2, табл. 2 СП 8.13130.2020 составляет – 30 л/с.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов. Сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17-“питьевая“ по ГОСТ18599-2001*. Глубина заложения принята 2,0 м до верха трубы от проектируемой отметки земли. На проектируемой сети водопровода устанавливаются круглые и прямоугольные колодцы из бетона по ТПР 901-09-11.84 с гидроизоляцией.

1.8.2 Канализация бытовая

Бытовые сточные воды от проектируемого Общественно-делового торгово-развлекательного центра и Торгового павильона по адресу г. Владимир ул. Батурина, самотечными сетями отводятся с подключением в существующий канализационный коллектор. Канализационные сети запроектированы из труб раструбных ПП. Грунтовая вода и грунт агрессивного воздействия на данный вид труб не оказывает.

Отведение производственных сточных вод от крышной котельной предусматривается самотеком, отдельным выпуском в колодец охладитель с последующим подключением, после охлаждения, в проектируемую сеть бытовой канализации.

Отведение сточных вод от кухонь кафе и продовольственного магазина предусматривается самотеком, отдельными выпусками в жирословители с последующим подключением в проектируемую сеть бытовой канализации.

1.8.3 Электроснабжение

Объект: Проект планировки территории, расположенной по адресу:

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		18

Владимирская область, г. Владимир, ул. Батурина.

Расчет электрической нагрузки объекта выполнен в соответствии с нормами, установленными СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Исходные данные:

- Здание №1 по ГП – Общественно-деловой торговый центр с помещениями продовольственных товаров с площадью торговых залов 560,0 м², помещения непродовольственных товаров с площадью торговых залов 960,0 м², офисные помещения площадью 2170,0 м², предприятия общественного питания с общим кол-вом посадочных мест на 100 человек;
- Здание №3 по ГП – Предприятие общественного питания на 96 посадочных мест;

Расчет нагрузки:

1. Здание №1 по ГП

- Расчетную нагрузку от электроприемников торговых помещений продовольственных товаров общей площадью 560,0 м² определяем согласно СП256.1325800.2016 табл. 7.14, как для продовольственных магазинов без кондиционирования воздуха, с удельной нагрузкой 0,23 кВт/м²

$$P_p = 0,23 \times 560,0 = \mathbf{128,8 \text{ кВт}};$$

- Расчетную нагрузку от электроприемников торговых помещений непродовольственных товаров общей площадью 960,0 м² определяем согласно СП256.1325800.2016 табл. 7.14, как для промтоварных магазинов без кондиционирования воздуха, с удельной нагрузкой 0,14 кВт/м².

$$P_p = 0,14 \times 960,0 = \mathbf{134,4 \text{ кВт}};$$

- Расчетную нагрузку от электроприемников офисных помещений общей площадью 2170,0 м² определяем согласно СП256.1325800.2016 табл. 7.14, как для помещений без кондиционирования воздуха, с удельной нагрузкой 0,043 кВт/м².

$$P_p = 0,043 \times 2170,0 = \mathbf{93,31 \text{ кВт}};$$

- Расчетную нагрузку от электроприемников помещений общественного питания на 100 посадочных мест определяем согласно СП256.1325800.2016 табл. 7.14, как для полностью электрифицированных, с удельной нагрузкой 1,04 кВт/место.

$$P_p = 1,04 \times 100 = \mathbf{104,0 \text{ кВт}};$$

Общая расчетная мощность Здания №1 составит:

$$P_p = 128,8 + 134,4 + 93,31 + 104,0 = \mathbf{460,5 \text{ кВт}}$$

2. Здание №3 по ГП

Расчетную нагрузку от электроприемников помещений общественного питания на 96 посадочных мест определяем согласно СП256.1325800.2016 табл. 7.14, как для полностью электрифицированных, с удельной нагрузкой 1,04 кВт/место.

Общая расчетная мощность здания №2 составит

$$P_p = 1,04 \times 96,0 = \mathbf{100,0 \text{ кВт}};$$

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						19
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

Общая расчетная мощности комплекса зданий составит:

$$P_p = 460,5 + 100,0 = 560,5 \text{ кВт};$$

Категория надежности электроснабжения II;

Проектом предусмотрено выполнения наружных питающих сетей электроснабжения зданий общественного-делового торгового центра и предприятия общественного питания.

Точка подключения предприятий общественного питания – существующая ТП-12.

Точка подключения общественно-делового торгово-развлекательного центра-новая КТП, устанавливаемая взамен существующей ТП-220.

Питающие линии выполнены кабелем, прокладываемым в земле в траншее, на глубине 0,7м от поверхности земли, при пересечении с проездами – на глубине 1,0м с защитой ПНД трубами.

Проектом предусмотрено наружное освещение территории проектируемых и реконструируемых зданий, выполненное торшерными светильниками, с двумя-четырьмя рожками. Сеть наружного освещения выполнена кабельной линией, прокладываемой в земле в траншее, на глубине 0,7м от уровня земли. Точка подключения – вводно-распределительные устройства проектируемых зданий.

1.8.5 Слаботочные сети

Проектная документация на строительство наружных сетей связи выполнена на основании Технического задания Заказчика.

При разработке документации использовались исходные данные, предоставленные Заказчиком:

- топографическая съемка по трассе строительства телефонной канализации;
- сводный план инженерных сетей;

Проект разработан в соответствии с техническими условиями, Государственными нормами, правилами и стандартами, а также ведомственными документами, регламентирующими проектирование и строительство сооружений связи, в том числе:

ГОСТ Р 21.101-2009 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»; ГОСТ Р 21.1703-2000 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи»;

НТП 112-2000 РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»; РД 45.155-2000 «Заземление и выравнивание потенциалов аппаратуры ВОЛП на объектах проводной связи»;

Примененное в рабочем проекте оборудование и кабельные изделия имеют сертификаты соответствия, выданные Министерством Связи РФ.

Характеристика проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных.

В соответствии с Заданием на проектирование проектом предусматривается:

- строительство одноотверстной кабельной канализации из ПНД трубы д. 110 мм от существующего выставочного павильон до проектируемого предприятия

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						20
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

общественного питания «Аквадель» и торгового центра. Точка подключения к сети передачи данных – существующий оптический кросс в выставочном павильоне (поз. 14 по ГП).

Длина проектируемой кабельной канализации - 82 метра.

Минимальные расстояния при пересечении и сближении телефонной канализации с подземными коммуникациями определены в соответствии с РД 45.120-2000 (НТП 112-2000г.) "Городские и сельские телефонные сети.

Нормы технологического проектирования.", приложение Д, таблица Д.1 - "Минимальные расстояния от кабелей связи, трубопровода кабельной канализации до других подземных и наземных сооружений при сближении и пересечении с ними".

При пересечении и параллельной прокладке трубопровода телефонной канализации и других сетей необходимо сначала выполнить строительство сетей, расположенных ниже телефонной канализации.

Строительство и монтаж линейно-кабельных сооружений связи проводить с соблюдением требований нормативных документов.

1.8.5 Линии газопровода

Проектируемый газопровод предназначен для газоснабжения встроенной котельной проектируемого общественно-делового торгово-развлекательного центра (ОДТРЦ) и предприятия общественного питания «Аквадель» расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Батурина.

Подключение проектируемого газопровода к сетям газораспределения производится в существующий газопровод низкого давления диаметром 150мм.

Маршрут прохождения газопровода выбран в соответствии с СП 62.13330.2011*

«Газораспределительные системы», «Правилами охраны газораспределительных сетей», СП 42-101-2003, СП 42-102-2004 и на основании безопасной эксплуатации и возможности ремонта газового оборудования и арматуры, а также с учетом смежных коммуникаций.

Проектом предусматривается прокладка наружных газопроводов: Прокладка газопровода к проектируемым котельным принята подземная из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17,6 (для газопровода низкого давления) с коэффициентом запаса прочности не менее 2,7 по ГОСТ Р 58121.2-2018, ТУ 22.21.21- 059-73011750-2018 и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 в "усиленного типа" изоляции экструдированный полиэтилен, а также надземная из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

1.8.6 Мероприятия по обеспечению МГН

Мероприятия по обеспечению МГН обеспечиваются за счёт:
- устройства проезда по тротуарам;

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						21
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

ДАННЫЕ О ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Наименование объекта	Проект планировки территории выполнен на кадастровых участках: 33:22:024070:58, 33:22:024070:36, 33:22:024070:04, 33:22:024070:40, 33:22:024070:29, 33:22:024070:06; 33:22:024070:44, 33:22:024070:33, 33:22:024070:45, 33:22:024070:695, 33:22:024070:23, 33:22:024070:56, 33:22:024070:692, 33:22:024070:57, 33:22:024070:56
Местоположение	Владимирская область, в границах улиц Батурина, Михайловская, Сакко и Ванцетти.
Рельеф участка	Участок располагается в центральной части г. Владимира на территории сформированной улицами Батурина, Михайловская, Сакко и Ванцетти, на южном склоне, обращённом в сторону исторического ядра г. Владимира. С севера участок примыкает к одной из главных улиц города - улице Мира. С юга примыкает к ул. Сакко и Ванцетти. Перепад рельефа 11,8м
Климатические условия: - климатический район - расчетная зимняя температура воздуха для отопления - район по ветровому давлению Район по весу снегового покрова	II, подрайон «В». -28 ⁰ С I, нормативное ветровое давление 23 кг/м ² III, расчетное давление – 180кг/м ²
Инженерно–геодезические изыскания	Топографическая съемка выполнена ИП Щербинин И. Б.
Инженерно-геологические изыскания	Выполнены ИП Щербинин И. Б.

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		23

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Вид транспортных средств	Количество транспортных средств	Количество парковочных мест	Примечание
Индивидуальный автомобиль	527	456	Расчет выполнен с учетом парковочных мест размещаемых на территории, выделенной под торгово-ярмарочный комплекс
Ведомственный автомобиль	-	-	
Всего	527	456	

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В АВТОСТОЯНКАХ ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ПАРКОВОГО АНСАМБЛЯ

Вид транспортных средств	Количество транспортных средств	Количество парковочных мест	Примечание
Индивидуальный автомобиль	148	135 – подземный паркинг, 13 – на автостоянке территории ОДТРЦ	Расчет выполнен с учетом парковочных мест размещаемых на территории, выделенной под ОДТРЦ
Ведомственный автомобиль	90 (в том числе)	-	Ведомственные автомобили размещаются на территории общественно-торгового развлекательного центра
Всего	148	148	

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						24
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1.	Площадь территории проектируемого квартала в том числе:	га	3.57
1.1	Площадь выделенной территории под размещение общественно-торгового развлекательного центра	га	0.54
1.2.	Площадь застройки предприятия общественного питания «Акварель»	га	0.26
2.	Площади частных территорий.	га	0.24
3.	Площадь асфальтовых и дорожных покрытий.	га	1.88
4.	Площадь тротуаров	га	0.94
5.	Площадь озеленения.	га	0.10

РАСЧЕТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Территория	Ед. измер.	Проектное решение	
			Кол-во	%
	Территория проектируемого квартала № (33:26:020406) – для разработки проекта планировки - всего	га	3.57	100
1	Выделенная территория для проектирования Паркового ансамбля	га	0,90	25,3
2	Участки объектов государственного сектора	га	0.63	17,6
3	Участки объектов частного сектора	га	0.24	6

Расчет машино-мест:

- Общественно-деловой торгово-развлекательный центр:
 - торговая площадь – 3105 м. кв.
 - 3105:40 м. кв. (расчетная) = 78 м/мест;
 - офисы – 2070 м. кв.
 - 2070:100 м. кв. (расчетная) = 21 м/мест;
 - кафе/ресторан на 135 мест посетителей и 40 сотрудников,
 - 135x10/100 (из расчета 10 м/мест на 100 человек) = 14 м/мест.
 - Итого: 113 м/мест.
- Торговый центр (Батуринский):
 - торговая площадь 3342 м. кв.
 - 3342:45м. кв. (расчетная) = 75 м/мест.
- Предприятие общественного питания на 300 мест посетителей и 46 сотрудников.
- 346x10/100 (из расчета 10 м/мест на 100 человек) = 35 м/мест.
- Владимирский центральный рынок:
 - торговая площадь – 4179 м. кв.
 - 4179:40 м. кв. (расчетная) = 105 м/мест

					18-ППТ-ПЗ	Лис
						25
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

НОРМАТИВНО- МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА

1. Постановление Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 №1407.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
6. Постановление Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».
7. В соответствии с п.22 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. №972, соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

На основании ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии с п. 1 ст. 31 Федерального закона №73-ФЗ историко-культурная экспертиза проводится на земельных участках путём археологической разведки до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

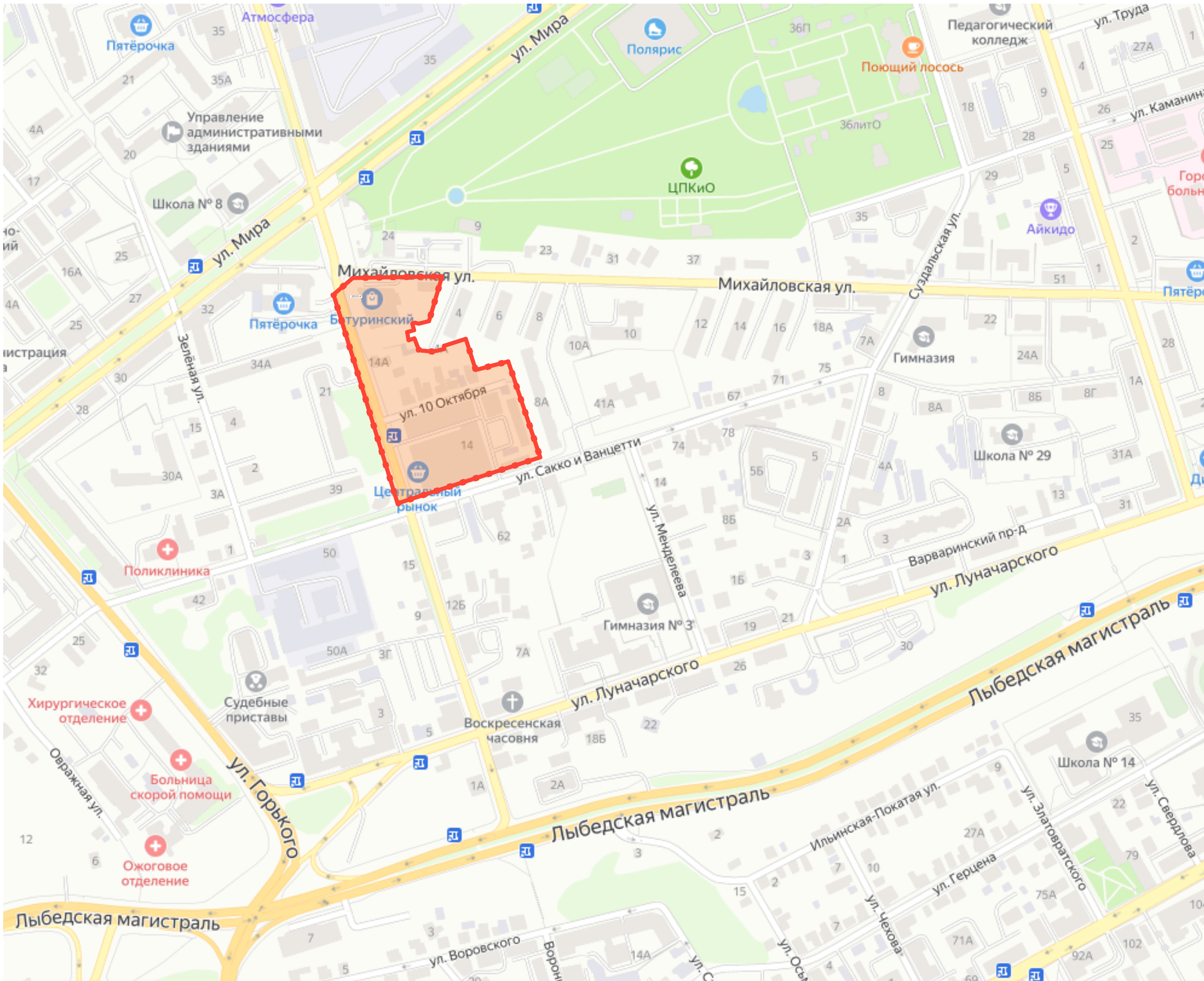
					18-ППТ-ПЗ	Лис
						26
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		

2. ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Постановление от 21.06.2021г №1474 «О постановке проекта планировки территории, ограниченной ул. Сакко и Ванцетти, ул. Батурина, ул. Михайловской, зоной застройки средне-этажными жилыми домами в г. Владимир.»
2. Техническое задание на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Сакко и Ванцетти, ул. Батурина, ул. Михайловской, зоной застройки средне-этажными жилыми домами в г. Владимир.
3. План красных линий для подготовки проекта планировки территории; -схема границ территории проектирования; - задание на разработку территории, ограниченной ул. Сакко и Ванцетти, ул. Батурина, ул. Михайловской, зоной застройки средне-этажными жилыми домами в г. Владимире.
4. Топографическая съемка.
5. Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации;
6. Технический отчёт. Инженерно-геодезические изыскания.

					18-ППТ-ПЗ	Лис
Изм.	Лис	№ докум.	Подпис	Дат		27

Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (ситуационный план)



ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

18-ППТ						
Территория ул. Батурина г. Владимира						
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп	Дата	
Архитектор	Петров					Проект планировки территории по ул. Батурина
Архитектор	Петров					Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (ситуационный план)
ГАП	Петров					ИП Петров В.С.
Н.Контроль						

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТС

Номер на плане	Адрес	Наименование	Номер на плане	Адрес	Наименование
1	ул. Батурина, 20	Торгово-офисный центр	14	ул.Батурина, 21А	Магазин Жасмин
2	ул. 10 лет Октября	Жилой дом	15	ул.Михайловская,9	Современная гуманитарная академия, Владимирский филиал
2 ¹	ул. Мира,34,34а, ул.Батурина,21, ул. Сакко и Ванцетти,39	Многоквартирный жилой дом	16	ул.Батурина, 14А	Административное здание
3	ул. Мира, 34	Бизнес центр	17	ул.Батурина, 14А	Стела в честь посещения В.И. Лениным города Владимира в 1893 году
4	ул. Мира, 34	Бизнес центр			
5	ул. Батурина, 24	Кафе "СИМА"			
6	ул. Мира, 36 А,Б	Киоск			
7	ул.Батурина, 14 к4	Владимирский центральный рынок /павильон 1/			
8	ул.Батурина, 14	Владимирский центральный рынок /павильон 2/			
9	ул.Батурина, 14 к1	Магазин			
10	ул.Батурина, 14 к2	Почтовое отделение. Магазин			
11	ул.Батурина, 14 к3	Магазин			
12	улица Сакко и Ванцетти, 39А	Цветочный павильон			
13	ул.Батурина, 21Б	Цветочный павильон			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

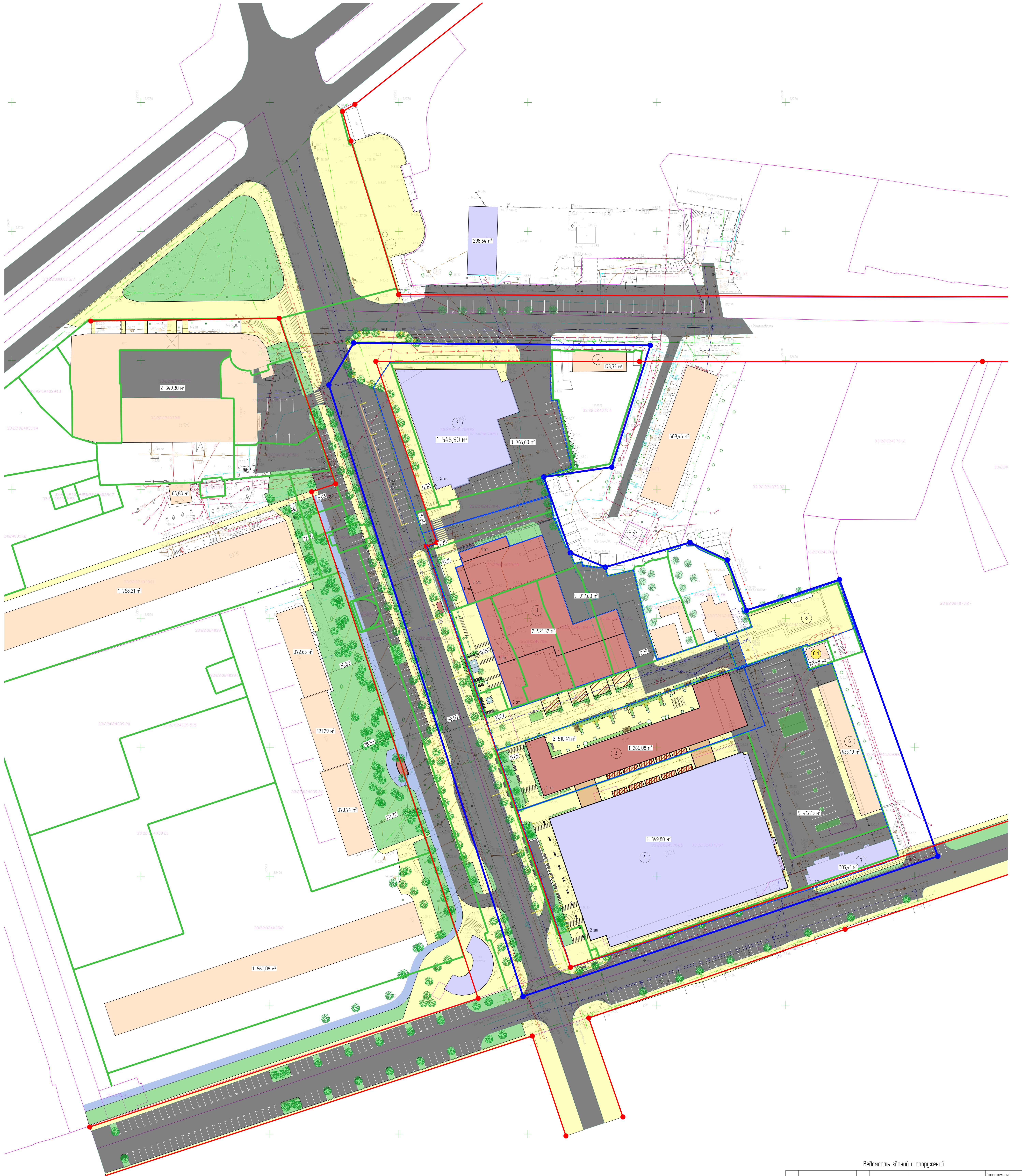
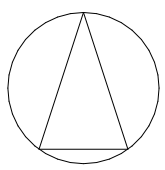
- ГРАНИЦА УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- УЛИЦЫ, ДОРОГИ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- СТЕЛЛА
- ЗДАНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОД ОБЩЕСТВЕННЫЕ, ДЕЛОВЫЕ И ТОРГОВЫЕ ФУНКЦИИ
- 2-Х ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА
- 1-НО ЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА. /Рядовая застройка/
- ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ СТРОЕНИЯ
- СОХРАНЯЕМЫЕ СТРОЕНИЯ
- СНОСИМЫЕ СТРОЕНИЯ
- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ РЫНОЧНОГО ПАВИЛЬОНА
- ВРЕМЕННЫЕ СТРОЕНИЯ/ ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ АВТОСТОЯНКИ

18-ППТ

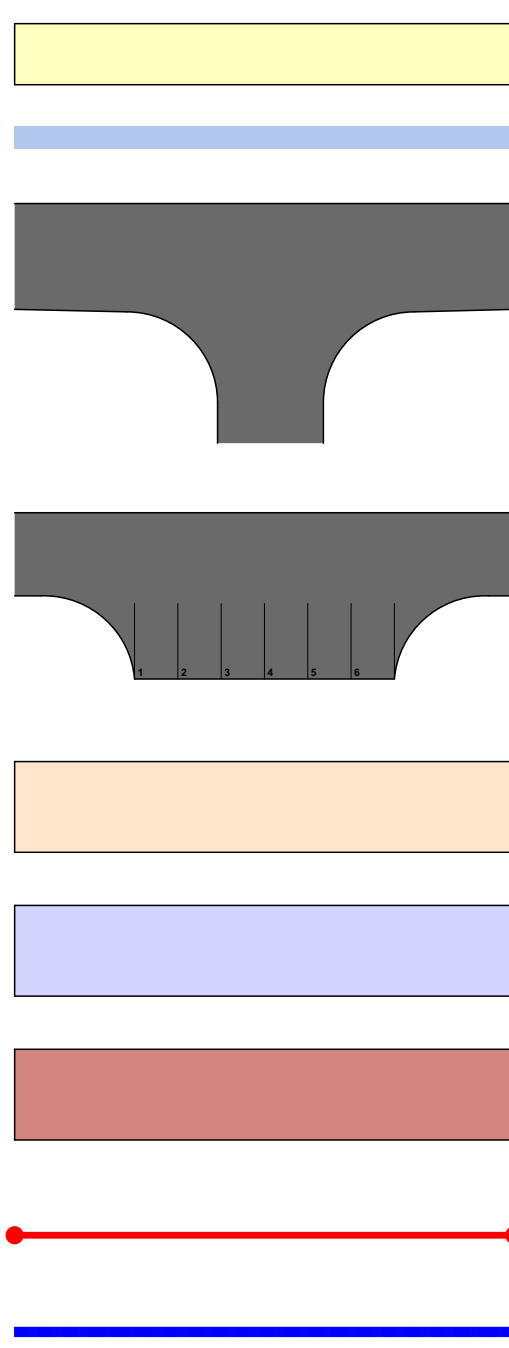
Территория ул. Батурина г. Владимира

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории по ул. Батурина	Стадия	Лист	Листов
Архитектор							П	2	
Архитектор	Петров					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план), М 1:1000	ИП Петров В.С.		
ГАП	Петров								
Н.контроль									

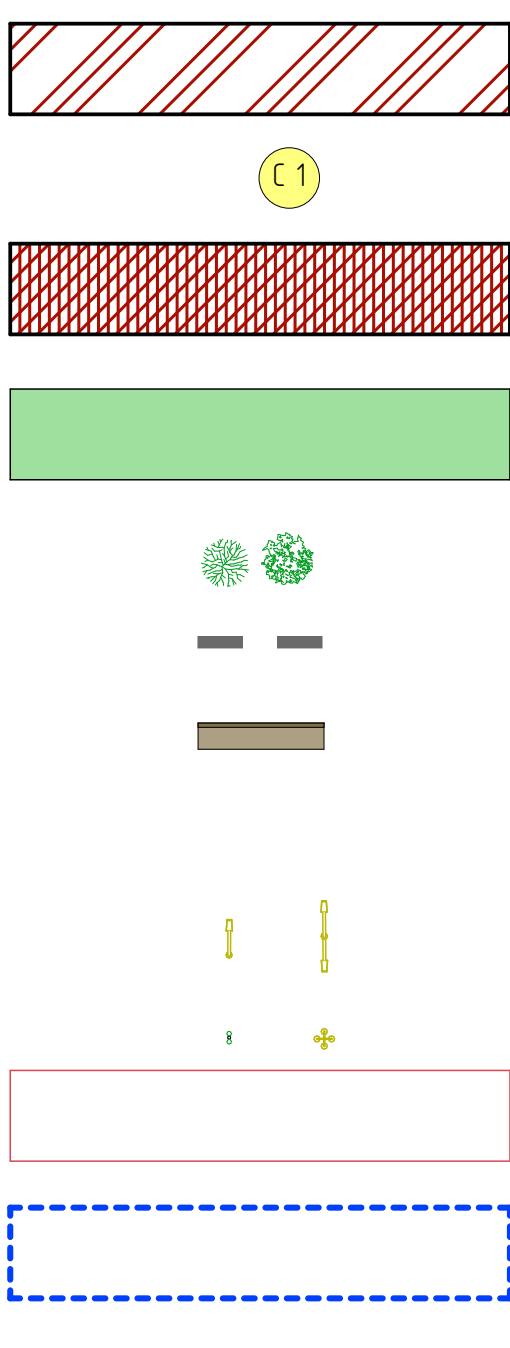
С



Условные обозначения



Пешеходные дорожки и площадки
Велосипедные дорожки
Дороги, проезды
Открытые стоянки
Существующие здания, жилые
Существующие здания торговых назначения
Проектируемые здания, сооружения
Красные линии
Граница проектируемой территории



Место размещения летнего кафе
Существующие объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры
Парковки частной торговли
Озеленение
Проектируемые и существующие деревья
Лавки, скамейки
Малые архитектурные формы
Светильник штанговый
Светильник торшерный
Существующие границы земельных участков
Проектируемые границы земельных участков

Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и назначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Средний объем, м3	
			зданий	зданий	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Торговый центр (проектируемый)	4	1		252152	252152	10350,00	10350,00

Экспликация зданий и сооружений

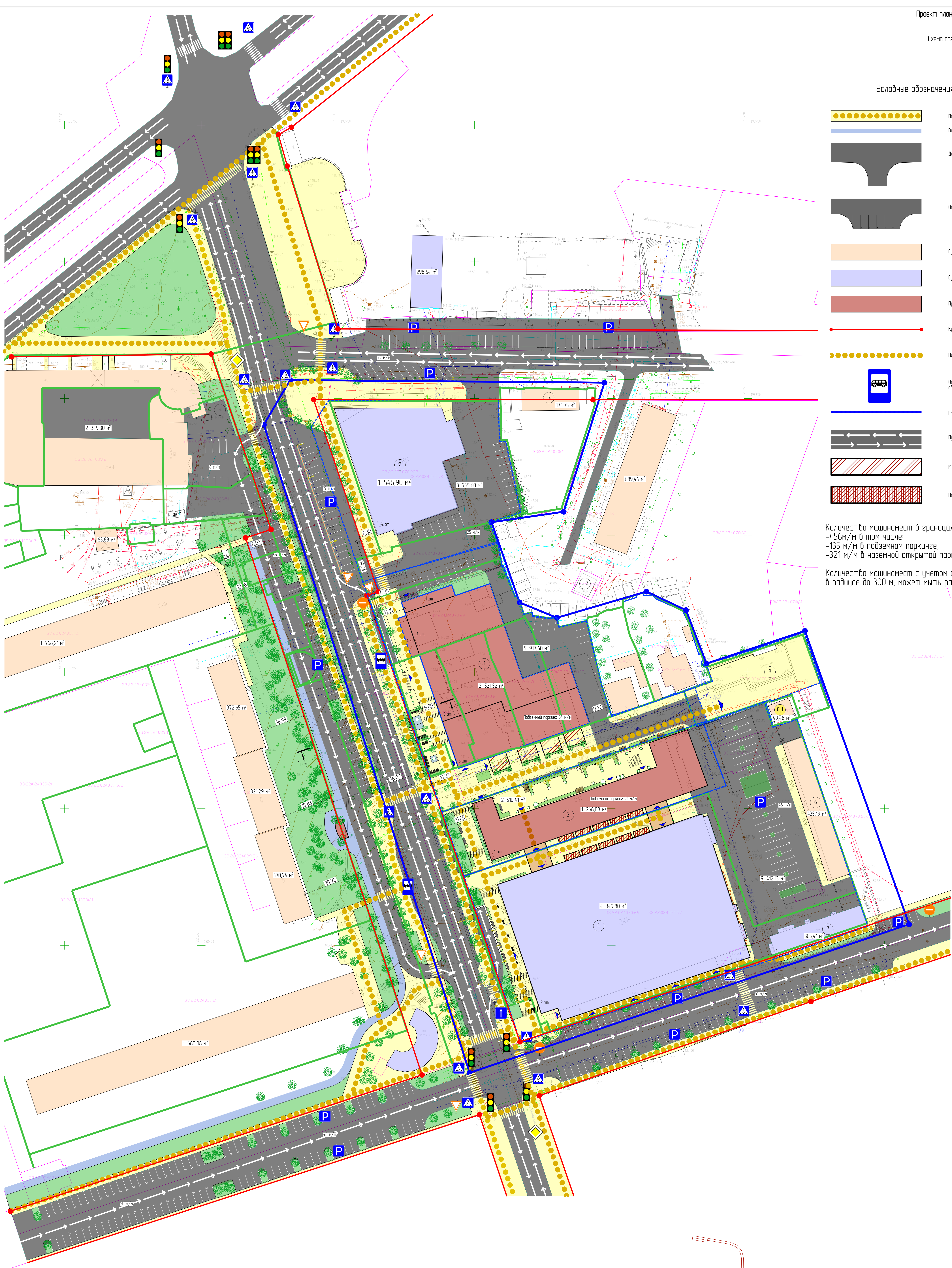
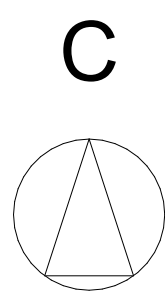
Зона	№	Наименование	к-во	Площадь	Кол-во	Площадь
на	п/п		зданий	зданий	зданий	зданий
О.1	1	Общественно-деловой торговый центр (проект)	4	10350	10350	252152
О.1	12	Летние павильоны общественного питания (проектируемые)	1	150	150	150
О.1	2	Торговый центр (сущ.)	4	5570	5570	1547
О.1	3	Предприятие общественного питания (проект)	1	3493	3493	1266
О.1	4	Владимирский центральный рынок (предлагается к реконструкции)	4	5970	5970	134980
Х.3	5	Жилой дом (сущ.)	1	155	155	173
Х.3	6	Складские помещения (сущ.)	9	423	423	435
О.1	7	Магазин	1	275	275	305
О.1	8	Памятное место	1	-	-	-
О.1	С.1	Объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры кварталы	1	44	44	49

18-ПТТ

Территория ул. Ботурина г. Владимир

Имя	Кол-во	Лист	Масштаб	Дата
Архитектор	Петров			
Инженер				
Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:500				

ИП Петров В.С.

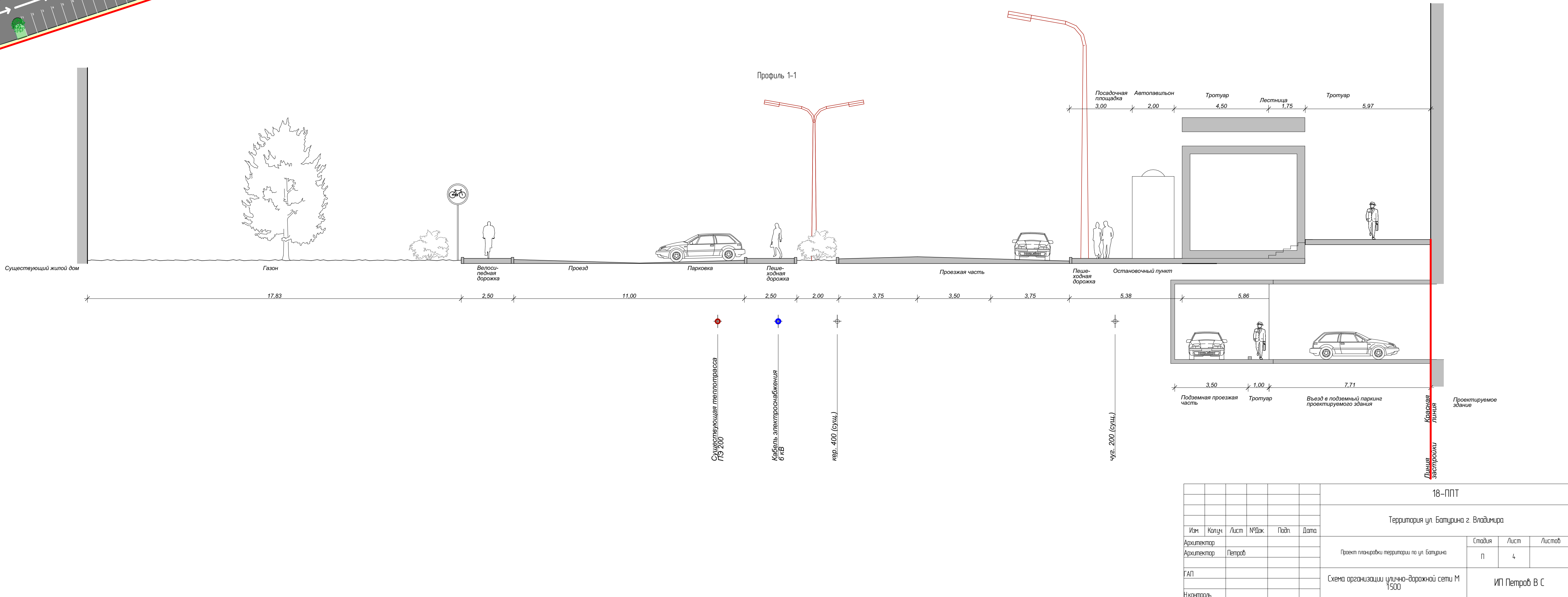


Условные обозначения

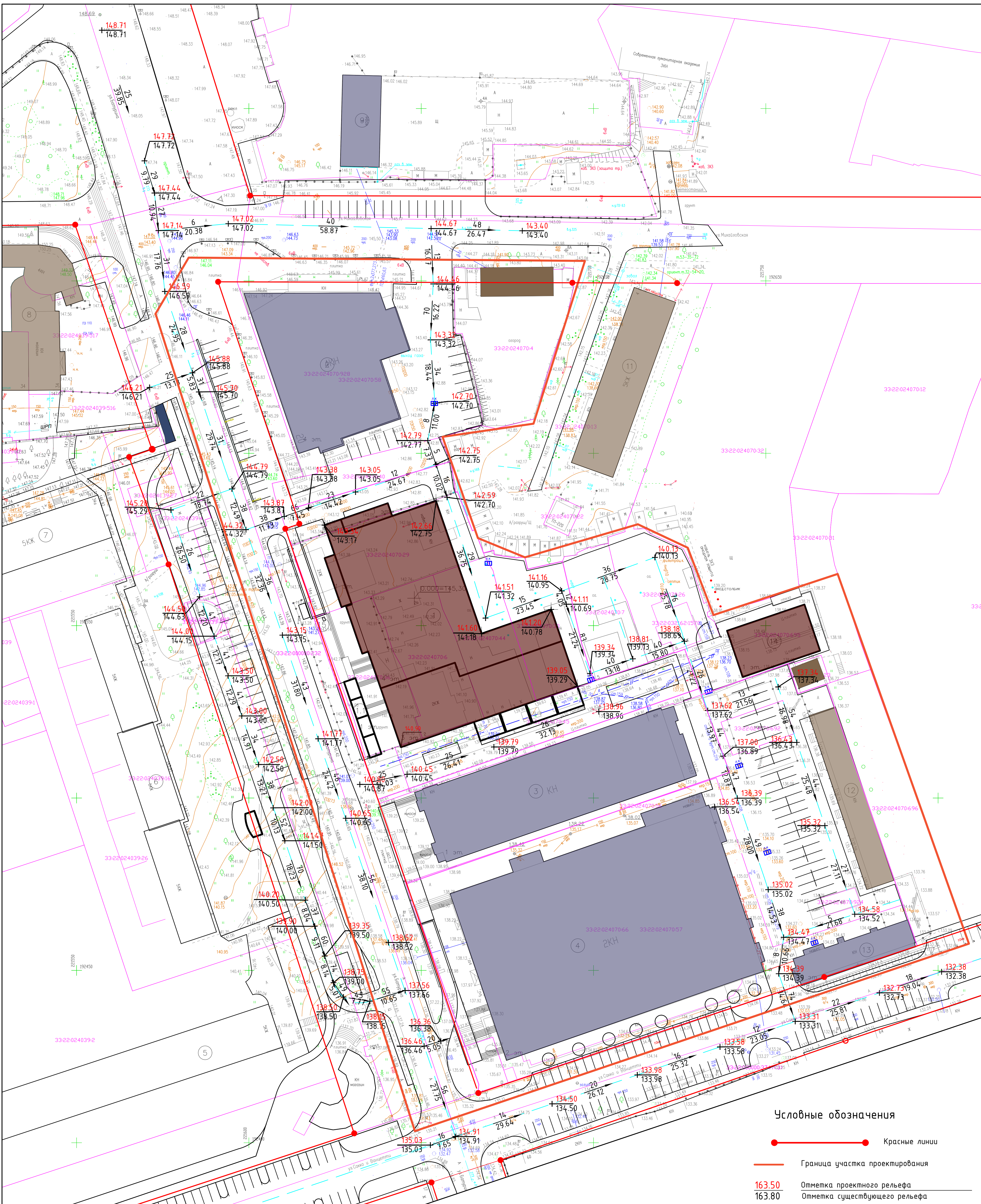
- Пешеходные дорожки и площадки
- Велосипедные дорожки
- Дороги, проезды
- Открытые стоянки
- Существующие здания, жилые
- Существующие здания торгового назначения
- Проектируемые здания, сооружения
- Красные линии
- Пути пешеходного движения
- Остановка общественного транспорта
- Граница проектируемой территории
- Пути движения автомобильного транспорта
- Место размещения летнего кафе
- Павильоны частной торговли

Количество машиномест в границах проектируемой территории:
-456м/м в том числе:
-135 м/м в подземном паркинге;
-321 м/м в наземной открытой парковке

Количество машиномест с учетом автостоянок расположенных в радиусе до 300 м, может быть размещено до 527 машиномест.



18-ПТТ					
Территория ул. Батурина 2 Владимир					
Ист.	Конт.	Лист	МШЖ	Плн	Дата
Архитектор	Петров				
ГАП					
Утверждаю					
Проект планировки территории по ул. Батурина				Лист	Листов
Схема организации улично-дорожной сети М 1500				п	4
				ИП Петров В С	



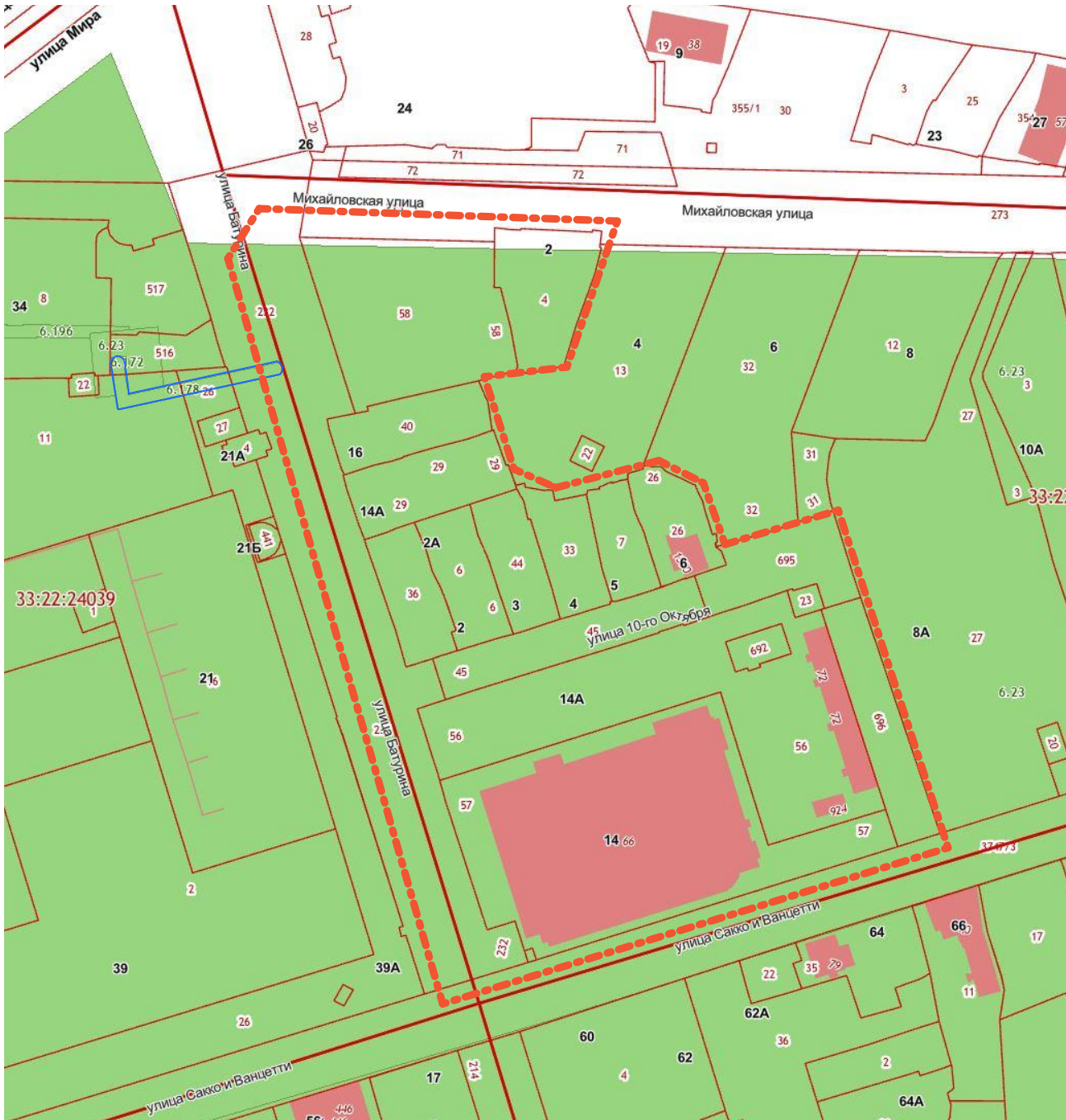
Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка проектирования
- 163.50 Отметка проектного рельефа
- 163.80 Отметка существующего рельефа
- 5 Проектный уклон, промилле
- 101.33 расстояние, м
- Дождеприемный колодец ливневой канализации

18-ПТТ				Территория ул. Батурина в. Владимира		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Петров В.С.					
Проверил						
Н.контр.						
ГАП						
Проект планировки территории по ул. Батурина				Стадия	Лист	Листов
Схема вертикальной планировки территории М 1:500				П		
				ИП Петров В.С.		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ

ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. САККО И ВАНЦЕТТИ, УЛ. БАТУРИНА, УЛ. МИХАЙЛОВСКОЙ,
ЗОНОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В Г. ВЛАДИМИР.



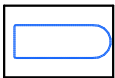
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



– ГРАНИЦА УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ



– ЗОУИТЗЗ:00-6.23
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места Р-7 (зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места “Исторический центр города Владимира”, 990 год)



ЗОУИТЗЗ:22-6.178
Охранная зона газопровода высокого давления протяженностью 68,45 м инв. № 2: адрес объекта: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира, д. 34

						18-ППТ			
						Территория ул. Батурина г. Владимира			
Изм.	Колуч	Лист	№Дак.	Подп.	Дата	Проект планировки территории по ул. Батурина	Стадия	Лист	Листов
Архитектор							П	6	
Архитектор	Петров								
ГАП	Петров					СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. САККО И ВАНЦЕТТИ, УЛ. БАТУРИНА, УЛ. МИХАЙЛОВСКОЙ, ЗОНОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В Г. ВЛАДИМИР.	ИП Петров В.С.		



