



Общество с ограниченной ответственностью
«ЭкспертСтрой»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ
СОЗДАНИЯ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА
НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
Территория №2 г.Карабаново**

**Часть 1 " Основная часть проекта планировки
территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа"**

Книга 1

05-07-22- ППТ-ОЭЗ

г.Вологда 2022



Общество с ограниченной ответственностью
«ЭкспертСтрой»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ
СОЗДАНИЯ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА
НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
Территория №2 г.Карабаново**

**Часть 1 " Основная часть проекта планировки
территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа"**

Книга 1

05-07-22- ППТ-ОЭЗ

Директор
ООО «ЭкспертСтрой»

Т.А. Суворова


Главный инженер проекта

Л.А. Зелянина

г.Вологда 2022

Оглавление

- I. Общие положения
- II. Чертеж планировки территории
- III. Положение о характеристиках планируемого развития территории
- IV. Положения об очередности планируемого развития территории

Согласовано									
Взам. инв. №		Подп. и дата							
Инв.№подл.	Разработал				09.09.20	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил				09.09.20			3	
	Н.контр.				09.09.20		 000 "ЭкспертСтрой"		

Общие положения

Проект планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа Владимирской области Территория №2 г.Карабаново (далее по тексту ОЭЗ) подготовлен в отношении территории, ограниченной земельными участками, включаемыми в состав ОЭЗ
33:01:000000:288, 33:01:000000:287




Вышеуказанные участки расположены в городском округе города Карабаново Владимирской области в границах территориальных зон размещения объектов IV класса опасности функциональных, выделяемых Генеральным планом муниципального образования городской округ город Карабаново, Правилами землепользования и застройки в городском округе города Карабаново.

Согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории ОЭЗ настоящим проектом планировки:

- определены характеристики планируемого развития территории;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определены характеристик и очередность планируемого развития территории;

Инв.№подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



						05-07-22-ППТ-ОЗ3					
						Проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа Владимирской области. Территория № 2 в городе Карабаново. М 1:5000					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории. Основная часть			ППТ	5	
ГИП		Зелянина Л				Чертеж планировки территории ОЗ3 «Территория №2 в городе Карабаново» М 1:2000			ООО "ЭкспертСтрой" г. Вологда		
Разработал		Наветная А									
Н.контроль		Суворова Т									

Положение о характеристиках планируемого развития территории

На проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново предусматривается размещение объектов производственной деятельности резидентов и инфраструктуры ОЭЗ.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и прочего назначения, не связанного с промышленно-производственными функциями ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново, на проектируемой территории не предусматриваются.

По территории ОЭЗ проходят существующие наземные и подземные инженерные коммуникации – магистральные трубопроводы, линии электропередач, сети связи. При планируемом развитии территории ОЭЗ учтены охранные зоны линейных объектов и необходимые противопожарные расстояния, предусматриваемые положениями. Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Сведения о учтенных ограничениях застройки территории ОЭЗ приведены в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки.

Для формирования инфраструктуры ОЭЗ Владимирской области
Территория №2 г.Карабаново предусмотрено:

- Строительство линейных объектов внутриплощадочной инфраструктуры – внутриплощадочных проездов, тротуаров.
- Строительство внутриплощадочных линейных и технологических объектов инженерной инфраструктуры (распределительные сети электроснабжения, (реконструкция электроподстанции ПС,), газоснабжения (строительство ГРС), водоснабжения (организация подземного водозабора (скважины), водоотведения (реконструкция очистных сооружений).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ приведены в таблице 1.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">Строительство внутриплощадочных линейных и технологических объектов инженерной инфраструктуры (распределительные сети электроснабжения, (реконструкция электроподстанции ПС,), газоснабжения (строительство ГРС), водоснабжения (организация подземного водозабора (скважины), водоотведения (реконструкция очистных сооружений)). <p>Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ приведены в таблице 1.</p>								
			<div>05-07-22-ППТ-033</div>						Лист		
									6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ

Наименование показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	36,233 (по описанию ОЭЗ)
Площадь зон ограничений застройки	га	9,1
Площадь зон размещения существующих объектов капитального строительства под реконструкцию ((зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	15,918 ¹⁾
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности в том числе: Площадь застройки	га	1,015
	га	5,367
Площадь зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.	га	1,5 ²⁾
Плотность застройки территории	%	35 ³⁾
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности (зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	8,7 ²⁾
Протяженность внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	км	2,6
Протяженность периметрального ограждения	км	4,757 ¹⁾
Примечания: 1) Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации. 2) По данным предварительных планировочных решений. 3) Расчет выполнен по площади застройки территории первой очереди строительства.		

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

05-07-22-ППТ-ОЭЗ

Лист

7

приказу Министерства строительства, транспорта
и дорожного хозяйства Владимирской области

от _____ № _____

Положения об очередности планируемого развития территории ОЭЗ

Развитие проектируемой территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново планируется осуществлять с выделением нескольких очередей строительства:

- первая очередь строительства – реализация инвестиционных проектов потенциальных резидентов, задекларировавших свои намерения по осуществлению промышленно-производственной деятельности на территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново, строительство объектов инфраструктуры .

Первая очередь строительства планируется на площади в 2,5 га, в период 2022÷2023 гг

-вторая и последующие очереди строительства на зонах (территориях) перспективного развития ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново с общей площадью 24,62 га.

Проектирование и последующее строительство первой очереди строительства предусматривается в три этапа:

- первый этап – строительство объектов энергоснабжения (Строительство электроподстанции ПС 110/10 кВ, газоснабжения (Реконструкция ГРС), водоснабжения (Реконструкция подземного водозабора (скважины)), водоотведения (Реконструкция комплекса очистных сооружений) первой очереди строительства ОЭЗ ;

- второй этап – строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов ОЗХ первой очереди строительства ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново

Планируемое развитие территории ОЭЗ при реализации второй и последующих очередей строительства должно быть выполнено в последующем периоде, с учетом конкретных потребностей новых резидентов.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>водоснабжения (Реконструкция подземного водозабора (скважины)), водоотведения (Реконструкция комплекса очистных сооружений) первой очереди строительства ОЭЗ ;</p> <p>- второй этап – строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов ОЗХ первой очереди строительства ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново</p> <p>Планируемое развитие территории ОЭЗ при реализации второй и последующих очередей строительства должно быть выполнено в последующем периоде, с учетом конкретных потребностей новых резидентов.</p>						
			05-07-22-ППТ-033						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8

Проектом планировки территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново не предусмотрено размещение объектов капитального строительства. При формировании схемы использовались необходимые (оптимальные) площади земельного участка, потенциального резидента.

Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ Владимирской области Территория №2 г.Карабаново, а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории приведены в таблице 2.

Наименование объекта	Локация строительства (кадастровый номер земельного участка)	Сроки реализации работ по развитию территории ОЭЗ		
		Разработка проекта планировки линейных объектов	Разработка ПСД	Строительство
Этап 1 Строительство объектов инженерной инфраструктуры				
Реконструкция подземного водозабора (скважины)	33:01:000000:288		2022г.	2023г.
Реконструкция электроподстанции ПС 110/10 кВ	33:01:000000:287		2022г.	2023г.
Реконструкция ГРС	33:01:000000:287		2022г.	2023г.
Этап 2 Реконструкция производственных ОКС и сопутствующих объектов первой очереди				
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-1	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-2	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-3	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-4	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-5	33:01:000000:287	2021-2022	2021-2022	2023г.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	05-07-22-ППТ-033	Лист
							9