



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.Карabanовo**

**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



## 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.	Подп. и дата	Взам. инв. №							05-07-22-ППТ-ОЭЗ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

# Чертеж планировки территории ОЭЗ «Территория №2 в городе Карабаново» М 1:2000

Координаты поворотных точек ОЭЗ «Территория №2 в городе Карабаново»



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	210724.73	116671.39
2	210727.16	116648.71
3	210741.63	116651.56
4	210739.07	116677.73
5	210745.23	116678.88
6	210750.58	116679.88
7	210750.94	116679.95
8	210729.58	116756.74
9	210756.14	116769.80
10	210663.09	116927.10
11	210649.60	116989.60
12	210583.45	117004.32
13	210294.33	117066.07
14	210283.92	117041.29
15	210292.93	117005.61
16	210314.80	116950.63
17	210162.29	116842.96
18	210150.74	116828.94
19	210145.33	116819.38
20	210160.46	116807.53
21	210162.07	116698.95
22	210152.87	116671.48
23	210325.88	116672.53
24	210324.57	116673.69
25	210324.23	116675.83
26	210324.28	116678.51
27	210324.95	116680.76
28	210326.02	116682.66
29	210328.30	116684.70
30	210330.18	116685.57
31	210332.05	116685.67
32	210333.72	116685.59
33	210336.49	116684.92
34	210338.80	116682.99
35	210340.30	116680.80
36	210341.23	116678.00
37	210340.97	116675.61
38	210340.10	116673.05
39	210338.43	116671.37
40	210336.12	116669.49
41	210334.31	116668.76
42	210331.90	116668.95
43	210331.77	116669.08
44	210328.52	116670.16
45	210327.82	116670.79
46	210152.65	116670.19
47	210152.74	116671.10
48	210134.81	116617.57
49	210169.94	116595.92
50	210093.58	116434.54
51	210109.99	116104.69
52	210000.37	116018.36
53	210266.43	116053.49
54	210274.28	116058.37
55	210335.97	116283.01
56	210351.43	116317.17
57	210375.77	116352.42
58	210407.17	116391.35
59	210437.18	116410.45
60	210480.77	116429.80
61	210455.23	116492.44
62	210443.20	116504.12
63	210428.18	116496.36
64	210405.77	116535.74
65	210414.12	116541.23
66	210416.45	116558.45
67	210464.76	116569.22
68	210463.22	116575.32
69	210443.54	116653.15
70	210441.62	116659.71
71	210440.18	116660.87
72	210417.80	116664.56
73	210416.36	116665.75
74	210382.44	116746.22
75	210406.60	116755.72
76	210399.31	116769.64
77	210422.55	116781.51
78	210404.57	116824.09
79	210394.11	116856.69
80	210395.29	116860.13
81	210392.76	116860.91
82	210376.04	116913.05
83	210394.81	116918.07
84	210383.46	116964.47
85	210387.35	116965.42
86	210399.70	116915.21
87	210381.07	116910.46
88	210408.25	116825.66
89	210427.75	116780.18
90	210404.66	116770.23
91	210405.46	116768.28
92	210404.69	116767.88
93	210410.38	116756.30
94	210411.58	116753.39
95	210387.68	116744.08
96	210418.60	116668.48
97	210420.04	116667.29
98	210442.42	116663.62
99	210443.86	116662.46
100	210447.32	116654.43
101	210467.09	116576.30
102	210468.66	116570.09
103	210479.40	116572.49
104	210505.52	116574.53
105	210534.48	116608.02
106	210570.23	116593.99
107	210608.60	116568.19
108	210613.61	116557.54
109	210658.79	116580.41
110	210660.82	116592.46
111	210687.09	116614.82
112	210670.52	116652.25
113	210706.16	116668.61
114	210708.63	116668.98
1	210724.73	116671.39

## Условные обозначения

- Граница образуемой ОЭЗ
- Граница земельных участков
- ЗП-1...5  
Зона планируемого размещения объектов производственной деятельности
- ЗП(С)-1...4  
Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности существующих ОКС под реконструкцию (резервная территория)
- ЗР-1...4  
Зона планируемого размещения объектов производственной деятельности (резервная территория)
- ЗК-1...4  
Зона планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
- Зона планируемого размещения дорожной сети

Характерные поворотные точки границы ОЭЗ «Территория №2 в городе Карабаново»

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Особая экономическая зона

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Владимирская область, муниципальный район Александровский, городское поселение город Карабаново, город Карабаново
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	362326 кв. м ± 124 кв. м
3	Система координат	МСК-33, зона 1   33.1

## Экспликация зон на территории ОЭЗ

№ зоны	Наименование зоны	Назначение зоны
ЗП1	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-1	Выращивание алмазов методом CVD и производство технической продукции из выращенного алмазного сырья
	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-2	Выращивание алмазов методом HPHT и производство технической продукции из выращенного алмазного сырья
	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-3	Выращивание кристаллов карбида кремния и производство электронной продукции на основе технологий микроэлектроники
	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-4	Производство компонентной базы силовой электроники на основе выращенного алмаза
	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности-5	Производство высокотехнологичной технической продукции из выращенного алмазного сырья
ЗР(С)1-...4	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности существующих ОКС под реконструкцию	Резервная территория
ЗР1-...4	Зона планируемого размещения объектов промышленной деятельности	Резервная территория
ЗК-1	Зона водозабора	Для размещения объектов коммунального обслуживания необходимого для развития особой экономической зоны.
ЗК-2	Зона размещения комплекса очистных сооружений	Для размещения объектов коммунального обслуживания необходимого для развития особой экономической зоны.
ЗК-3	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	Для размещения объектов коммунального обслуживания необходимого для развития особой экономической зоны.
ЗК-4	Зона планируемого размещения ГРС	Для размещения объектов коммунального обслуживания необходимого для развития особой экономической зоны.

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



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 <sup>1)</sup>
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 <sup>2)</sup>
Плотность застройки территории	%	35 <sup>3)</sup>
Площадь зон планируемого размещения объектов производственной деятельности (зона перспективного развития территории ОЭЗ)	га	8,7 <sup>2)</sup>
Протяженность внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	км	2,6
Протяженность периметрального ограждения	км	4,757 <sup>1)</sup>
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.		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

05-07-22-ППТ-ОЭЗ

Лист

7

## 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.

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

							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-07-22-ПТТ-033	8

