



## Содержание тома

<b>СОСТАВ РАБОТЫ</b>	<b>3</b>
<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	<b>5</b>
<b>1. Внесение изменений в генеральный план</b>	<b>6</b>
1.1 Перечень внесённых изменений в графические материалы .....	10
1.2 Перечень внесённых изменений в текстовую часть.....	11
1.2.1. Положения о территориальном планировании.....	11
1.2.2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.....	14
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>17</b>



## СОСТАВ РАБОТЫ

Проект внесения изменений в генеральный план ЗАО г. Радужный Владимирской области в части внесения изменений, связанных с проектом планировки 8 квартала и землеустроительными работами по образованию земельных участков под городские леса состоит из тома текстовых материалов (краткая пояснительная записка) и графических материалов (на электронном и на бумажном носителях).

### А. Текстовые материалы

Краткая пояснительная записка.

### Б. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	ДСП секретно
1.	Генеральный план ЗАО город Радужный (Основной чертеж)	1:5000	2	-
2.	Схема развития транспортной инфраструктуры. Схема культурно-бытового обслуживания	1:5000	2	-
3.	Схема инженерной подготовки территории. Схема охраны окружающей среды	1:5000	2	-
4.	Схема энергоснабжения	1:5000	2	-
5.	Схема сетей водоснабжения и водоотведения	1:5000	2	-
6.	Схема мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10000	1	-
7.	Схема зонирования технологических территорий	1:25000	1	ДСП



Проект внесения изменений в генеральный план ЗАТО г. Радужный Владимирской области в части внесения изменений, связанных с проектом планировки 8 квартала и землеустроительными работами по образованию земельных участков под городские леса выполнен в мастерской градостроительства института «Владимиргражданпроект».



## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план ЗАТО г. Радужный Владимирской области в части внесения изменений, связанных с проектом планировки 8 квартала и землеустроительными работами по образованию земельных участков под городские леса выполнен в соответствии с Муниципальным контрактом (МК №137 / 350-17 от 04 сентября 2017г), заключенным между МКУ «Городской комитет муниципального хозяйства ЗАТО г.Радужный» и институтом «Владимиргражданпроект» на основании постановления администрации ЗАТО г.Радужный Владимирской области от 23.09.2016г. №1453 «Об утверждении плана-графика мероприятий по подготовке проекта планировки территории 8 квартала ЗАТО г. Радужный».

Работа выполнена с использованием материалов Проекта генерального плана ЗАТО г.Радужный, разработанного ФГУП РосНИПИ Урбанистики в 2008 году, утвержденного Решением Совета народных депутатов ЗАТО г.Радужный от 02.03.2009 г. № 3/29 и в соответствии с материалами Проекта по внесению изменений в Генеральный план ЗАТО город Радужный, выполненного институтом «Владимиргражданпроект» в 2013 году.

В настоящей работе категории земель, наименования территориальных зон и другие термины и определения приняты в соответствии с действующими генеральным планом и правилами землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный. Расчет численности населения, потребности в объектах социальной инфраструктуры техническим заданием не предусмотрен.



## 1. Внесение изменений в генеральный план

В связи с постановлением администрации ЗАТО г.Радужный Владимирской области от 23.09.2016г. «Об утверждении плана-графика мероприятий по подготовке проекта планировки территории 8 квартала ЗАТО г.Радужный» и землеустроительными работами по образованию земельных участков под городские леса появилась необходимость внесения изменений в генеральный план г.Радужный Владимирской области.

### Характеристика проектируемой территории 8 квартала.

В проекте генерального плана 2008 года территория 8 квартала была занята городскими лесами и нового строительства не планировалось.

Проектом планировки 8 квартала предлагается размещение на свободных территориях индивидуальной усадебной застройки с разбивкой улиц и проездов на относительно ровной поверхности, что позволит организовать транспортные и пешеходные потоки, связывающие жилые образования кварталов №8 и №7/1.

В центре квартала №8 проектом планировки предусмотрена общественно-деловая зона для объектов социально-бытового назначения, а именно для магазинов, предприятия общественного питания, аптеки. Площадь зоны составляет 6 925 кв.м.

Вдоль улицы, объединяющей кварталы №8 и №7/1 с восточной стороны проекта предлагается размещение детских и спортивных площадок, а также площадок для отдыха (мини - спортдро и др.).

От границ застройки индивидуальных земельных участков до лесных насаждений проектом планировки предусмотрена 30 метровая полоса-пашня.

### Предложения по развитию транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети 8 квартала.

Проектируемая жилая застройка примыкает с востока к автомобильной дороге, которая объединяет кварталы №8 и №7/1 улицей, образуя единый жилой массив усадебной застройки.

Транспортное обслуживание проектируемой территории с основной территорией ЗАТО г.Радужный предусмотрено через проезды по жилым улицам квартала №7/1.

Проезды по жилым улицам предусмотрены шириной проезжей части 6.0 метров.

Остановки общественного транспорта предусмотрены по улице объединяющей кварталы №3 и №7/1.

Вся проектируемая территория обеспечена удобными пешеходными связями. Пешеходные потоки, формирующиеся внутри территории, имеют выходы в северо-восточную зеленую зону, а также к остановкам общественного транспорта через жилые улицы квартала №7/1.

Специфика индивидуального жилищного строительства предусматривает наличие парковочного места и гаража на территории каждого индивидуального участка.

Открытые автостоянки (парковки) проектом предусмотрены в районе общественно-деловой зоны в центре квартала №8 и спортивных площадок в восточной части квартала.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети квартала №8 составляет 3105 м.

Проектные решения по инженерному оборудованию 8 квартала г. Радужный разработаны согласно техническим условиям и в соответствии с требованиями



СП 31.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*, СП 32.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*, СП 30.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*, СП 8.13130.2009.

Проектом предусматривается система централизованной хозяйственно-бытовой **канализации** квартала 8 с трассировкой самотечных и напорных трубопроводов. Точкой подключения канализации принят ранее запроектированный трубопровод восточной части квартала 7/1.

Проектом предлагается строительство канализационных насосных станций. Места расположения проектируемых канализационных насосных станций могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

**Теплоснабжение** индивидуальных жилых домов предусматривается от автономных источников тепла, в качестве которых предусматривается установка двухконтурных отопительных котлов, работающих на природном газе.

**Газоснабжение** проектируемой территории 8 квартала предполагается от существующего подземного газопровода высокого давления Ду200 в квартале №3 до ШРП. Для снижения высокого давления на низкое предусматривается установка пункта редуцирования газа (ПРГ). После ПРГ распределительные сети газоснабжения проходят вдоль проектируемой застройки.

#### **Отведение стока поверхностных вод.**

Система дождевой канализации проектируется для отведения и очистки дождевых, талых и поливочных вод с автомобильных проездов и площадок, тротуаров, газонов и кровель зданий.

#### **Проектные решения по предупреждению ЧС техногенного и природного характера.**

Согласно исходных данных ГУ МЧС России по Владимирской области в районе строительства опасных природных процессов до настоящего времени не наблюдалось. Район жилищного строительства не будет входить в зону катастрофического затопления, радиоактивного загрязнения (заражения).

### **Характеристика земельных участков под городские леса.**

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000105:174

<b>Адрес:</b>	Владимирская область, МО городской округ ЗАТО г.Радужный, 8 квартал
<b>Категория земель:</b>	Земли населённых пунктов
<b>Уточнённая площадь:</b>	57097+/-83.63 кв.м
<b>Виды разрешённого использования:</b>	Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000101:487

<b>Адрес:</b>	Владимирская область, МО городской округ ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000101
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------



**Категория:** Земли населённых пунктов  
**Уточнённая площадь:** 99097+/-110.18 кв.м  
**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000106:121

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, 8 квартал  
**Категория:** Земли населённых пунктов  
**Уточнённая площадь:** 93023+/-106.75 кв.м  
**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000107:232

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000107  
**Категория:** Земли населённых пунктов  
**Уточнённая площадь:** 174445+/-146.18 кв.м  
**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000122:328

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, 9 квартал  
**Категория:** Земли населённых пунктов  
**Уточнённая площадь:** 52869+/-80.48 кв.м  
**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000111:202

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000111  
**Категория:** Земли населённых пунктов  
**Уточнённая площадь:** 237763+/-170.66 кв.м  
**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий



Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000112:334

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, 9 квартал

**Категория:** Земли населённых пунктов

**Уточнённая площадь:** 96937+/-108.97 кв.м

**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000112:335

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, 9 квартал

**Категория:** Земли населённых пунктов

**Уточнённая площадь:** 66353+/-90.16 кв.м

**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000102:16

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000102

**Категория:** Земли населённых пунктов

**Уточнённая площадь:** 74856+/-95.76 кв.м

**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000102:15

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000102

**Категория:** Земли населённых пунктов

**Уточнённая площадь:** 316966+/-197.05 кв.м

**Виды разрешённого использования:** Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000102:14

**Адрес:** Владимирская область, МО городской округ  
ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000102





<b>Категория:</b>	Земли населённых пунктов
<b>Уточнённая площадь:</b>	57183+/-83.70 кв.м
<b>Виды разрешённого использования:</b>	Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000102:13

<b>Адрес:</b>	Владимирская область, МО городской округ ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000102
<b>Категория:</b>	Земли населённых пунктов
<b>Уточнённая площадь:</b>	64162+/-88.66 кв.м
<b>Виды разрешённого использования:</b>	Охрана природных территорий

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 33:23:000102:12

<b>Адрес:</b>	Владимирская область, МО городской округ ЗАТО г.Радужный, кадастровый квартал 33:23:000102
<b>Категория:</b>	Земли населённых пунктов
<b>Уточнённая площадь:</b>	52884+/-80.49 кв.м
<b>Виды разрешённого использования:</b>	Охрана природных территорий

### 1.1 Перечень внесённых изменений в графические материалы

Внесённые изменения в генеральный план ЗАТО г.Радужный, связанные с проектом планировки 8 квартала и землеустроительными работами по образованию земельных участков под городские леса влекут за собой изменения в графических материалах ранее утверждённого генерального плана.

В схемы генерального плана нанесены:

1. Зоны проектируемой застройки 8 квартала:

- жилые зоны (коттеджной застройки);
- общественно-деловые;
- производственные (коммунально-складских организаций).

Также связанные с ними объекты инфраструктуры.

2. Земельные участки с кадастровыми номерами 33:23:000105:174, 33:23:000101:487, 33:23:000106:121, 33:23:000107:232, 33:23:000112:328, 33:23:000111:202, 33:23:000112:334, 33:23:000112:335, 33:23:000102:16, 33:23:000102:15, 33:23:000102:14, 33:23:000102:13, 33:23:000102:12.

Данные земельные участки отображены как городские леса.



## 1.2 Перечень внесённых изменений в текстовую часть

### 1.2.1. Положения о территориальном планировании

В раздел 2 «Общие сведения о городе и краткая историческая справка» вносятся следующие дополнения.

По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Владимирской области (письмо №ГИООКН-2876-01-13 от 29.08.2017г.) на территории ЗАТО г.Радужный расположен объект культурного наследия регионального значения.

#### Объекты культурного наследия ЗАТО г.Радужный

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождения памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основание отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
1	Мемориал на месте захоронения Пожарского Д.М. (перевезён с территории Спасо-Ефимиева монастыря г.Суздаля), известняк (ск.Щербако Н.А., арх.Гунст И.А.), 1974г.	г.Радужный, территория ГООУ «Кадетская школа-интернат Кадетского корпуса им. Д.М.Пожарского»	Регионального значения	Памятник искусства	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области»

В раздел 6.3 «Жилищный фонд и жилищное строительство Проектные предложения» вносятся следующие изменения и дополнения.

Новая жилая застройка в ЗАТО г. Радужный предусматривается проектом во 2, 4, 5, 7 и 8 кварталах города - территориях свободных от застройки.

В соответствии с проектом планировки территории 8 квартала г. Радужный объем нового жилищного строительства в целом по городу на расчетный срок увеличится и составит порядка 320,0 тыс.кв.м.

Общий объем жилищного фонда на расчетный срок составит порядка 663 тыс.кв.м общей площади. Средняя жилищная обеспеченность на 1 жителя по городу изменится с 29,0 кв.м до 33,0 кв.м на человека. Среднегодовой объем нового жилищного строительства увеличится до 17,0 тыс.кв.м.

В раздел 11 «Сводные данные об использовании земель ЗАТО г.Радужный (баланс территории)» в таблицу 10.5-11 вносятся изменения в показатели на 2025 год в строки 1, 2, 3, 4, 6, 7.



Таблица 10.5-1

№ п/п	Функциональное назначение территории	2025 год			
		На дату утверждения генплана		По проекту	
		га	%	га	%
1.	Территории жилой застройки, всего	136,0	50,0	204,0	58,6
	в том числе:				
	- 5 этажей и выше	82,0		115,0	
	- 2-4 этажного	10,0		30,0	
	- ИЖС	44,0		59,0	
2	Участки учреждений культурно-бытового обслуживания	25,0	9,2	32,0	9,2
3	Зеленые насаждения общего пользования	57,5	21,1	54,5	15,7
4	Улицы, дороги, проезды, площади	52,0	19,1	56,0	16,1
Всего селитебных территорий, округленно		272	100	348,0	100
6	Территории промышленных предприятий (в том числе территории промышленных зон и зон размещения режимных объектов ГУП ГосНИИЛЦ РФ «Радуга»)	740,0	6,7	758,0	6,9
7	Территории коммунально-складских организаций	128,0	1,2	206,0	1,9
Всего внеселитебных территорий, округленно		11030	100	10954	100



В раздел 12 «Основные технико-экономические показатели» вносятся изменения в показатели по территории (II) и жилищному фонду (III) на расчетный срок 2025 год.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок (2025 год)	
			На дату утверждения генплана	По проекту
<b>II</b>	<b>Территории</b>			
2	В границах городской черты	га	11302,0	11302,0
	в том числе			
a)	Селитебные территории	га	272,0	348,0
	в том числе			
	Территории жилищного фонда	га	136,0	204,0
	из них			
	- многоэтажной застройки	га	82,0	115,0
	- среднеэтажной застройки		10,0	30,0
	- индивидуальной застройки		44,0	59,0
	- территории общественной застройки		25,0	32,0
	- зеленые насаждения общего пользования		57,5	54,5
	- улицы, дороги, проезды		52,0	56,0
	- прочие территории, включая незастроенные		1,5	1,5
b)	Внеселитебные территории		га	11030,0
<b>III</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд на конец периода, всего:	тыс. кв.м общей площади квартир	576,0	663,0
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на 1чел.	29,0	33,0
3.3	Новое жилищное строительство на конец периода – всего:	тыс. кв.м общей площади %	236,0 100	320,0 100
	В том числе:			
	- в 5-9 этажных домах	—, —	189,1 80	256,0 80
	- в 2-4 этажных домах		23,6 10	32,0 10
	- в индивидуальных	—, —	23,6 10	32,0 10
3.4	Среднегодовой объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	13,0	17,0



### 1.2.2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

В раздел 2 «Общие сведения о городе и краткая историческая справка» вносятся следующие дополнения.

По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Владимирской области (письмо №ГИООКН-2876-01-13 от 29.08.2017г.) на территории ЗАТО г.Радужный расположен объект культурного наследия регионального значения.

#### Объекты культурного наследия ЗАТО г.Радужный

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождения памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основание отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
1	Мемориал на месте захоронения Пожарского Д.М. (перевезён с территории Спасо-Ефимиева монастыря г.Суздаля), известняк (ск.Щербак Н.А., арх.Гунст И.А.), 1974г.	г.Радужный, территория ГООУ «Кадетская школа-интернат Кадетского корпуса им. Д.М.Пожарского»	Регионального значения	Памятник искусства	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области»

В раздел 9.4 «Жилищный фонд и жилищное строительство Проектные предложения» вносятся следующие изменения и дополнения.

Новая жилая застройка в ЗАТО г. Радужный предусматривается проектом во 2, 4, 5, 7 и 8 кварталах города - территориях свободных от застройки.

В соответствии с проектом планировки территории 8 квартала г. Радужный объем нового жилищного строительства в целом по городу на расчетный срок увеличится и составит порядка 320,0 тыс.кв.м.

Общий объем жилищного фонда на расчетный срок составит порядка 663 тыс.кв.м общей площади. Средняя жилищная обеспеченность на 1 жителя по городу изменится с 29,0 кв.м до 33,0 кв.м на человека. Среднегодовой объем нового жилищного строительства увеличится с 13,0 до 17,0 тыс.кв.м.

В раздел 14 «Сводные данные об использовании земель ЗАТО г.Радужный» в таблице 14.1-54 Баланс территории вносятся изменения в показатели на 2025 год в строки 1, 2, 3, 4, 6, 7.



Таблица 14.1-54

№ п/п	Функциональное назначение территории	2025 год			
		На дату утверждения генплана		По проекту	
		га	%	га	%
1.	Территории жилой застройки, всего	136,0	50,0	204,0	58,6
	в том числе:				
	- 5 этажей и выше	82,0		115,0	
	- 2-4 этажного	10,0		30,0	
	- ИЖС	44,0		59,0	
2	Участки учреждений культурно-бытового обслуживания	25,0	9,2	32,0	9,2
3	Зеленые насаждения общего пользования	57,5	21,1	54,5	15,7
4	Улицы, дороги, проезды, площади	52,0	19,1	56,0	16,1
	Всего селитебных территорий, округленно	272	100	348,0	100
6	Территории промышленных предприятий (в том числе территории промышленных зон и зон размещения режимных объектов ГУП ГосНИИЛЦ РФ «Радуга»)	740,0	6,7	758,0	6,9
7	Территории коммунально-складских организаций	128,0	1,2	206,0	1,9
	Всего внеселитебных территорий, округленно	11030	100	10954	100



В раздел 17 «Основные технико-экономические показатели генерального плана ЗАТО г. Радужный» вносятся изменения в показатели по территории (II) и жилищному фонду (III) на расчетный срок 2025 год.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок (2025 год)	
			На дату утверждения генплана	По проекту
<b>II</b>	<b>Территории</b>			
2	В границах городской черты	га	11302,0	11302,0
	в том числе			
a)	Селитебные территории	га	272,0	348,0
	в том числе			
	Территории жилищного фонда	га	136,0	204,0
	из них			
	- многоэтажной застройки	га	82,0	115,0
	- среднеэтажной застройки		10,0	30,0
	- индивидуальной застройки		44,0	59,0
	- территории общественной застройки		25,0	32,0
	- зеленые насаждения общего пользования		57,5	54,5
	- улицы, дороги, проезды		52,0	56,0
	- прочие территории, включая незастроенные		1,5	1,5
b)	Внеселитебные территории		га	11030,0
<b>III</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд на конец периода, всего:	тыс. кв.м общей площади квартир	576,0	663,0
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на 1чел.	29,0	33,0
3.3	Новое жилищное строительство на конец периода – всего:	тыс. кв.м общей площади %	236,0 100	320,0 100
	В том числе:			
	- в 5-9 этажных домах	—, —	189,1 80	256,0 80
	- в 2-4 этажных домах		23,6 10	32,0 10
	- в индивидуальных	—, —	23,6 10	32,0 10
3.4	Среднегодовой объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	13,0	17,0



## ПРИЛОЖЕНИЯ