Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 06.12.2016 № 3859

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	3	3	0	1	-	0	0	4	7	3	4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления **ООО «Владавторесурс» от 31.10.2016**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Владимирская область

(субъект Российской Федерации)

город Владимир

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **33:22:011098:1025**

Описание местоположения границ земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9

Площадь земельного участка **5126 кв. м**

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке проектируемый объект расположен в границахземельного участка

План подготовлен управлением архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

администрации города Владимира

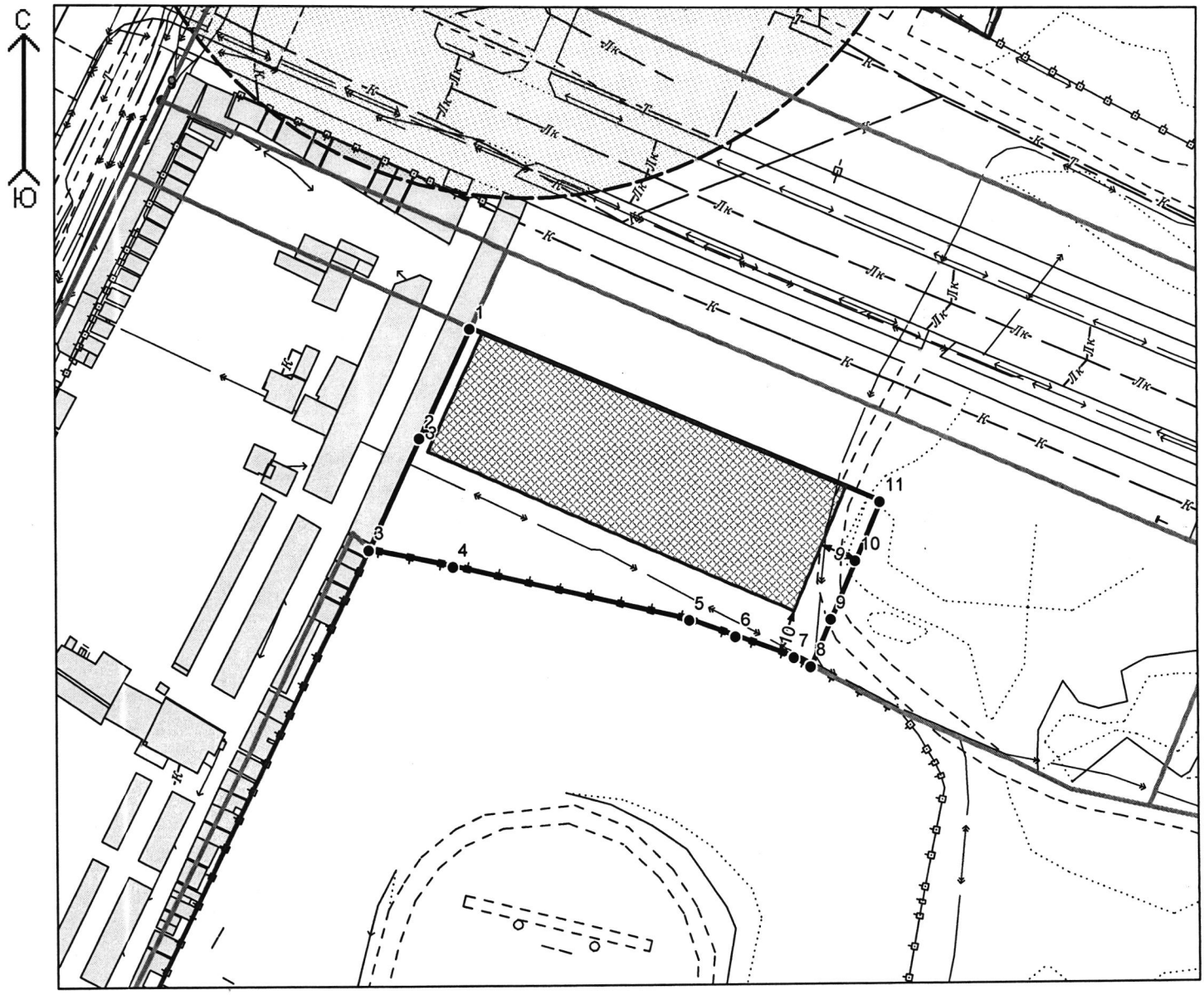
М.П. 06.12.2016 (дата) _____ (подпись) / Зам. начальника управления, главный архитектор города А.В. Быков / (расшифровка подписи)

Представлен ---

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



М 1:1500

Площадь земельного участка 5126 кв. м

- Характерные точки зем. участка
- Точки красных линий
- Красные линии
- Мин. отступы от границы зем. участка
- Границы участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Координаты участка

№	X	Y
1	192695,68	219207,78
2	192669,40	219196,28
3	192643,02	219184,74
4	192639,44	219204,83
5	192627,82	219261,71
6	192624,08	219272,89

№	X	Y
7	192619,40	219286,86
8	192617,35	219290,94
9	192628,52	219295,48
10	192642,44	219301,06
11	192656,37	219306,65

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1500), выполненной на основе топографической карты из информационной базы данных земельных ресурсов г. Владимира.

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан 01.11.2016 управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Владимира

Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных.

Учебные и научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские, научно-исследовательские станции.

Конференц-центры, лектории, научные, проектные и конструкторские организации, демонстрационно-выставочные комплексы достижений науки и техники, инновационные центры, общественно-административные объекты.

Экспериментально-производственные подразделения, ремонтно-наладочные мастерские.

Информационные и логистические центры, библиотеки, архивы, компьютерные центры, залы компьютерных игр.

Страховые, коммерческо-деловые и финансовые организации, банки.

Центры предпринимательской активности малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, конторы (офисы), консультативные фирмы.

Спортивно-оздоровительные сооружения для работников зоны (объемные и плоскостные).

Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Терминалы, таможни.

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения.

Автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные.

Военные комиссариаты. Защитные сооружения гражданской обороны.

Пункты охраны правопорядка, батальоны полиции, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Рекламно-информационные объекты.

Котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/ч.

Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.

Трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.

Повысительные водопроводные насосные станции.

Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

Автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи).

Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи.

Автономные тепловые электростанции. Электростанции дизельные.

Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа

Условно разрешенные виды использования:

Многоквартирные жилые дома.

Общежития.

Одноквартирные жилые дома, усадебные жилые дома и блокированные жилые дома до 3 этажей со сложившимися приквартирными участками.

Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.

Туалеты стационарные или мобильные.

Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединенные с начальной школой, детские учреждения дополнительного и специального образования.

Общеобразовательные учреждения: начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования.

Торгово-развлекательные центры (с торговой площадью более 1000 кв. м).

Пожарные депо.

Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.

Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Спортивно-зрелищные здания, сооружения и комплексы (со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест).

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденных решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования:

Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления.

Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций.

Объекты малого и среднего бизнеса: бизнес-центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды, конторы (офисы): кредитно-финансовые учреждения, юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, и другие подобные объекты, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Гостиницы, гостиничные комплексы, связанные с производством и образованием.

Объекты социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, справочные бюро, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров.

Теле- радио-киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий).

Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии.

Клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киновидеозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного, в т.ч. профессионального назначения), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда.

Кафе, рестораны столовые, закусочные, бары, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Торговые центры с торговой площадью до 1000 кв. м., выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования).

Рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли.

Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения (без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест).

Оборудованные спортивные площадки.

Приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения.

Производственные предприятия не выше V класса санитарной опасности.

Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины).

Мойки легковых автомобилей до 2 постов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Зеленые насаждения общего пользования, объекты благоустройства территории.

Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов.

Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов.

Велодорожки.

Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников).

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей, перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения.

Объекты пожарной охраны: гидранты, резервуары, пожарные водоемы.

Посадочные площадки для средств малой авиации.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа не менее 30 машино-мест.

№ --- (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
33:22:011098:1025	107	49	---	---	5126	---	---	---	---

2.2.2. Предельное количество этажей --- или предельная высота зданий, строений, сооружений 60 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений» - максимальная высота здания, сооружения, строения в метрах, которая определяется линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: конек скатной крыши, плоская кровля, парапет плоской кровли.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40% для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Застройка для встроенно-пристроенной автостоянки закрытого типа устанавливается в пределах допустимого места размещения зданий, строений и сооружений.

2.2.4. Иные показатели:

Количество этажей установлено проектом планировки, утвержденным постановлением администрации города от 08.10.2015 № 3561. В количество этажей входят надземные и подземные этажи. Технический этаж высотой не более 1,8 м в количество этажей не входит.

Общая площадь квартир 17600 кв. м, общая площадь помещений общественного назначения, не более 1000 кв.м.

Требуемое дополнительное благоустройство (детские игровые площадки, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, открытые стоянки) разместить на прилегающих территориях, в соответствии с проектом планировки территории.

Проектирование жилого дома вести с учетом выделения выше указанных дополнительных участков для общего пользования.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ ------ (согласно чертежу), --- (назначение объекта капитального строительства).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ --- (согласно чертежу градостроительного плана), --- (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер ---,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен ---

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ----- (согласно чертежу градостроительного плана), --- (назначение объекта культурного наследия),

---

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре ----- от ----- (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

- Постановление Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 4 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области»;

- «Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183 (в ред. Решения Совета народных депутатов города Владимира от 25.12.2014 №266).

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Для получения технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, заявителю необходимо обратиться в организации,

осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

---

7. Иная информация

Проектирование вести в соответствии:

– с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимира», утвержденными решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183;

– с СП 42-13330-2011 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Постановление Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 4 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области»;

– с постановлением администрации города Владимира от 08.10.2015 № 3561 «Об утверждении проекта планировки (корректировки) территории, ограниченной ул.Университетской, проспектом Строителей, ул.Мира в г. Владимире, и о признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 05.12.2013 № 4480»;

– с постановлением администрации города Владимира от 25.10.2016 № 3347 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 33:22:011098:1025, местоположение: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9».

При проектировании учесть:

– границы участков смежных землепользователей; коридоры инженерных коммуникаций; санитарные, противопожарные разрывы до существующих зданий и сооружений; выполнить расчёт территориального ресурса;

– архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым **в границах принадлежащего застройщику земельного участка** (п.1 ст.48 Градостроительного кодекса РФ), в том числе размещение парковок;

– проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ);

– на участке необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого типа), в соответствии с проектом планировки и действующими нормативами;

– предусмотреть наружное освещение придомовой территории энергосберегающими светильниками в границах земельного участка от ВРУ жилого дома.;

– предусмотреть проектом размещение на участке малых архитектурных форм, в том числе детских игровых площадок, тренажерных беседок, спортивных миникомплексов;

– для детских игровых и спортивных площадок предусмотреть использование цветных резиновых покрытий;

– до получения разрешения на строительство получить согласие всех правообладателей земельного участка (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ,ст.ст. 246, 247 Гражданского кодекса РФ);

– до получения разрешения на строительство привести разрешенное использование земельного участка в соответствие «Правилам землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденным решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183, и назначению проектируемого объекта капитального строительства, в соответствии с п.2.2 настоящего градостроительного плана.

осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

---

7. Иная информация

Проектирование вести в соответствии:

– с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимира», утвержденными решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183;

– с СП 42-13330-2011 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Постановление Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 4 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области»;

– с постановлением администрации города Владимира от 08.10.2015 № 3561 «Об утверждении проекта планировки (корректировки) территории, ограниченной ул.Университетской, проспектом Строителей, ул.Мира в г. Владимире, и о признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 05.12.2013 № 4480»;

– с постановлением администрации города Владимира от 25.10.2016 № 3347 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 33:22:011098:1025, местоположение: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9».

При проектировании учесть:

– границы участков смежных землепользователей; коридоры инженерных коммуникаций; санитарные, противопожарные разрывы до существующих зданий и сооружений; выполнить расчёт территориального ресурса;

– архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым **в границах принадлежащего застройщику земельного участка** (п.1 ст.48 Градостроительного кодекса РФ), в том числе размещение парковок;

– проектная документация должна соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ);

– на участке необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого типа), в соответствии с проектом планировки и действующими нормативами;

– предусмотреть наружное освещение придомовой территории энергосберегающими светильниками в границах земельного участка от ВРУ жилого дома.;

– предусмотреть проектом размещение на участке малых архитектурных форм, в том числе детских игровых площадок, тренажерных беседок, спортивных миникомплексов;

– для детских игровых и спортивных площадок предусмотреть использование цветных резиновых покрытий;

– **до получения разрешения на строительство получить согласие всех правообладателей земельного участка (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ,ст.ст. 246, 247 Гражданского кодекса РФ);**

– до получения разрешения на строительство привести разрешенное использование земельного участка в соответствие «Правилам землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденным решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183, и назначению проектируемого объекта капитального строительства, в соответствии с п.2.2 настоящего градостроительного плана;

– предусмотреть проектом размещение дороги дублера и тротуара по ул.Мира.