



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.07.2015

№ 2401

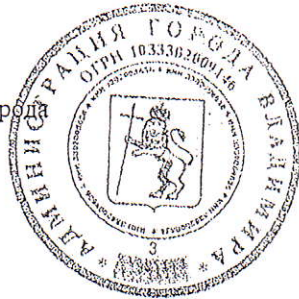
Об утверждении градостроительного плана № RU 33301-004062 земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а

В соответствии со ст.ст.44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановляю:

1. Утвердить градостроительный план № RU 33301-004062 земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города, начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации города Владимира Авсеенка А.И.

Глава администрации города



А.С. Шохин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от _____ № _____

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	3	3	0	1	-	0	0	4	0	6	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Инвест-Строй" от 05.06.2015

(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

33:22:032246:344

Описание местоположения границ земельного участка

по местоположению: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а

Площадь земельного участка

1,737 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства) проектируемый объект расположен в границах земельного участка

План подготовлен управлением архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации города Владимира

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

М.П.



(подпись)

Начальник отдела архитектуры и градостроительного планирования

О.А. Милитеева

(расшифровка подписи)

Представлен

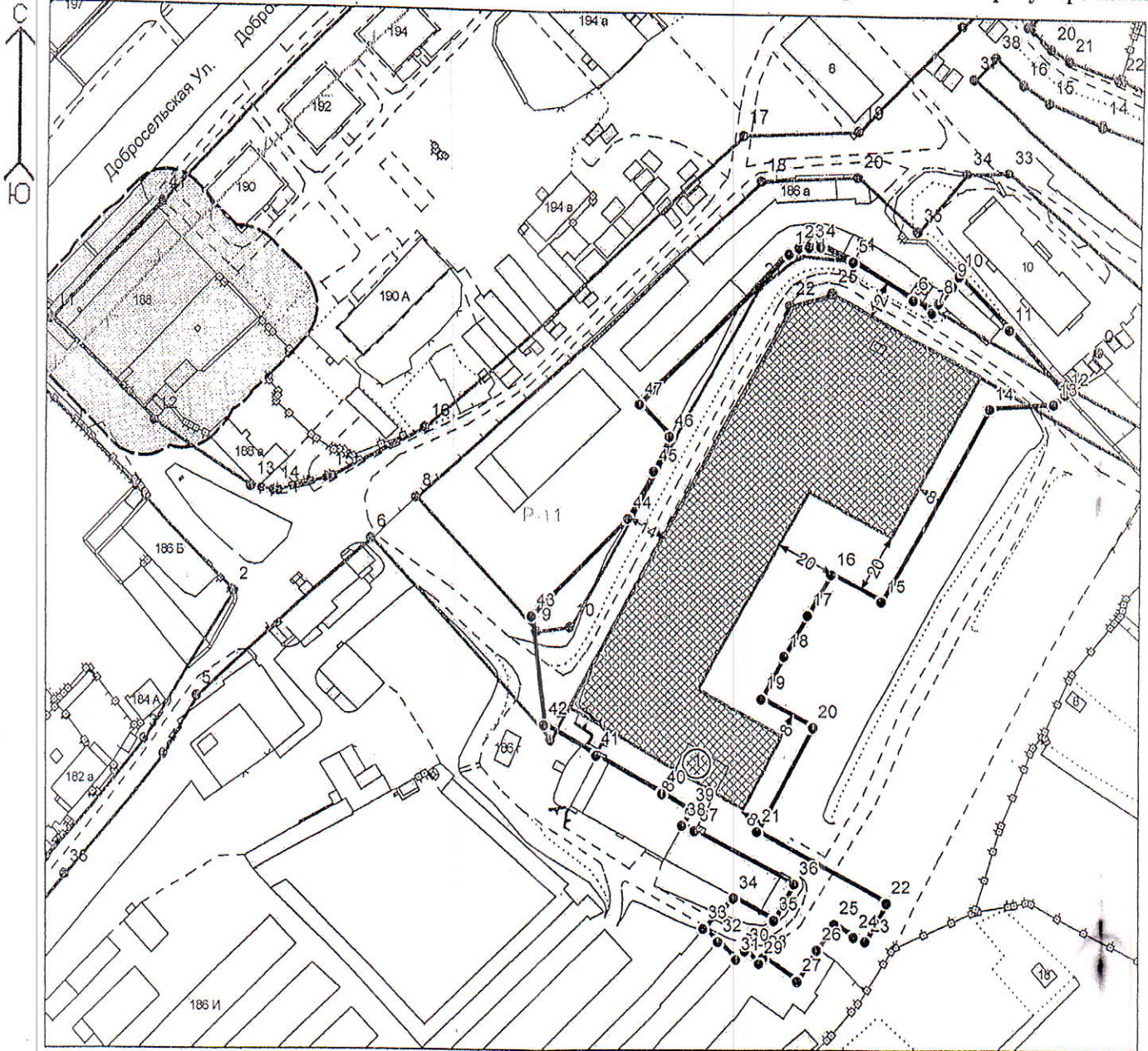
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением администрации города Владимира «Об утверждении градостроительного плана № RU 33301-004062 земельного участка по местоположению: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Добросельская, земельный участок расположен примерно в 51 м на северо-восток от дома 186-а» от _____ № _____

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



М 1:2000

Площадь земельного участка 1,737 га

Координаты участка

- Поворотные точки зем. участка
- ⊗ Точки красных линий
- Номера объектов кап. стр-ва

— Красные линии

↔ Мин. отступы от границы зем. участка

▬ Границы участка

▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

▭ Зоны охраняемого природного ландшафта Р-11

▭ Здания на участке

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	195780,80	226583,18	17	195672,37	226572,38	33	195670,37	226540,08
2	195782,90	226588,34	18	195658,61	226565,15	34	195580,29	226560,50
3	195783,21	226589,68	19	195644,84	226557,92	35	195573,53	226593,09
4	195783,44	226573,39	20	195635,80	226575,13	36	195585,28	226570,23
5	195788,78	226583,83	21	195602,28	226557,53	37'	195607,10	226530,00
6	195777,40	226903,79	22	195579,84	226600,26	38	195603,81	226532,73
7	195773,63	226900,97	23	195587,32	226593,60	39	195608,60	226536,43
8	195778,62	226912,10	24	195568,58	226589,00	40	195613,95	226525,82
9	195782,10	226918,52	25	195572,61	226583,64	41	195625,47	226503,41
10	195785,32	226918,71	26	195564,17	226670,17	42	195634,79	226485,72
11	195768,70	226835,91	27	195553,90	226572,04	43	195669,97	226480,04
12	195748,00	226855,52	28	195581,20	226560,68	44	195703,16	226512,18
13	195744,50	226851,78	29	195558,30	226568,32	45	195718,81	226520,43
14	195742,33	226830,14	30	195583,38	226554,50	46	195730,20	226525,44
15	195677,56	226598,12	31	195560,43	226551,74	47	195740,56	226514,90
16	195680,21	226579,65	32	195569,22	226545,63			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:2000), выполненной на основе топографической карты из информационной базы данных земельных ресурсов г. Владимира.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.06.2015 управлением архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Владимира

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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 разрешенном использовании земельного участка

Ж-4.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами – зона развития

Основные виды разрешенного использования:

Многоквартирные жилые дома количество этажей 9-17.

Общежития.

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).

Встроенные объекты розничной торговли.

Центры общественного самоуправления, КТОСы.

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

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.

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

Молочные кухни, раздаточные пункты детского питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Помещения культурно-просветительского назначения, в том числе выставки, художественные галереи и салоны, библиотеки встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, киноvideозалы), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Встроенные предприятия.

Защитные сооружения гражданской обороны.

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

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.

Автономные тепловые электростанции).

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

Специализированные детские дошкольные учреждения и детские образовательные учреждения начального, среднего, общего (полного) образования (оздоровительного типа, школы-интернаты, коррекционные, для детей с ограниченными возможностями здоровья и другие подобные объекты.

Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов.
 Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кроме встроенных.
 Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.
 Общественные туалеты стационарные или мобильные.
 Объекты розничной торговли, кроме встроенных.
 Страховые и кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, кроме встроенных.
 Объекты для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, и другие подобные объекты, кроме встроенных.

Условно разрешенные виды использования:

Многоквартирные жилые дома с количеством этажей 5 до 8 этажей (включая мансардный).
 Гостиницы, гостиничные комплексы, объекты обслуживания туристов.
 Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения) (на территориях общего пользования.
 Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей (кроме гаражей боксового типа), автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные и встроено-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные.
 Пожарные депо.
 Производственные предприятия.
 Культурные здания и комплексы приходского типа, часовни.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения.
 Зеленые насаждения, элементы благоустройства.
 Малые архитектурные формы, дизайн.
 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.
 Встроенные и встроено-пристроенные гаражи - стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа.
 Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников).
 Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
 Автостоянки надземные открытого типа при объектах обслуживания).
 Остановки общественного транспорта.
 Автомобильный транспорт (открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (парковки).
 Объекты пожарной охраны: гидранты, резервуары, пожарные водоемы.
 Рекламные конструкции, указатели.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, Многоквартирный жилой дом, пристроенное
 (согласно чертежу) , детское дошкольное учреждение на 75 мест
 (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно	1.Дли на (метров в)	2.Ширина (метров ов)	3.Плоскость отчуждения	4.Охранные зоны	5.Площадь земельного участка	6.Номер объекта кап. стр-ва согласно	7.Размер (м)	8.Площадь объекта кап. стр-ва (га)

чертежу градостр. плана			ния		(га)	чертежу градостр. плана	макс	мин.	
33:22:032246:344	70	170	---	Зона охраняемого природ. ландшафта Р-11	1,7370	---	---	---	По проекту планировки

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели:

Проектирование вести в соответствии:

- с зоной застройки многоквартирными жилыми домами Ж-4.1 - территории для размещения многоквартирными жилыми домами высотой - от 9 до 17 этажей, в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденными решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183; с изменениями внесенными решением Совета народных депутатов от 25.12.2014 № 266.

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

- с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- с СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания многоквартирные»;

- с постановлением Губернатора Владимирской области от 13.01.2014 № 17 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области»;

- с постановлением администрации города Владимира от 01.09.2014 № 3161 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул.Добросельской, ул.Бабушкина, садоводческим некоммерческим товариществом Дружба, потребительским гаражно-строительным кооперативом № 50 в г.Владимире»;

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

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 путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка (ст. 48 п.1 Градостроительного кодекса РФ);

- на участках жилых домов необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа), в соответствии с проектом планировки и действующими нормативами;

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

- вывески и наружную рекламу на фасаде зданий согласовать с управлением наружной рекламы и информации администрации города Владимира;

- снос строений осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Технические условия:

Техническая возможность подключения объекта к инженерным коммуникациям имеется. Для получения технических условий заявителю необходимо обратиться в ресурсоснабжающие организации с информацией о планируемой величине подключаемых нагрузок.

В соответствии с постановлением 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 данной зоны», часть земельного участка расположена в зоне охраняемого природного ландшафта.

Режим использования и градостроительный регламент для данной зоны (Р-11) предусматривают:

а) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;
- запрещение размещения экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и подземных вод;
- запрещение разработки карьеров, проведения мелиоративных работ;
- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;
- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной и берегозащитной растительности;
- строительство при условии сохранения основных характеристик природного ландшафта, с обязательным требованием приоритета ландшафтной составляющей, с учетом сохранения особенностей природного окружения, сохранения композиционных связей как между объектами культурного наследия
- градостроительными доминантами прилегающих населенных пунктов, так и между ними и историческим центром г. Владимира;
- запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;
- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
- запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
- запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;
- запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- запрещение загрязнения почв, замусоривания территории;
- б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;
- в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
- проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;
- сохранение ценных насаждений;
- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;
- благоустройство и озеленение территории;
- г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционного соотношения луговых участков и насаждений традиционных пород;
- рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;
- д) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2.5. 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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

-----	-----	-----	-----	-----	-----
-------	-------	-------	-------	-------	-------

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Нежилое здание (склад)
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 33:22:032185:110
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 09.06.15
 Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
 регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области
(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) (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 Губернатора Владимирской области от 13.01.2014 № 17 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Владимирской области»;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утверждённые решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183.

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