



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2016

№ 4118

Об утверждении градостроительного плана № RU 33301-005040 земельного участка по местоположению: Владимирская обл., МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, мкр Коммунар, ул.Центральная, д.19

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

1. Утвердить градостроительный план № RU 33301-005040 земельного участка по местоположению: Владимирская обл., МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, мкр Коммунар, ул.Центральная, д.19, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Сысуева С.А.

Глава администрации города



А.С. Шохин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 26.12.2016 № 4118

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	3	3	0	1	-	0	0	5	0	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Система» от 25.11.2016

(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

33:05:170101:4651

Описание местоположения границ земельного участка по местоположению: Владимирская обл., МО г.Владимир (городской округ), г.Владимир, мкр Коммунар, ул.Центральная, д.19

Площадь земельного участка

4952 кв. м

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

План подготовлен управлением архитектуры и градостроительства

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

администрации города Владимира

М.П.



(дата)

(подпись)

Зам. начальника управления,
главный архитектор города

А.В. Быков

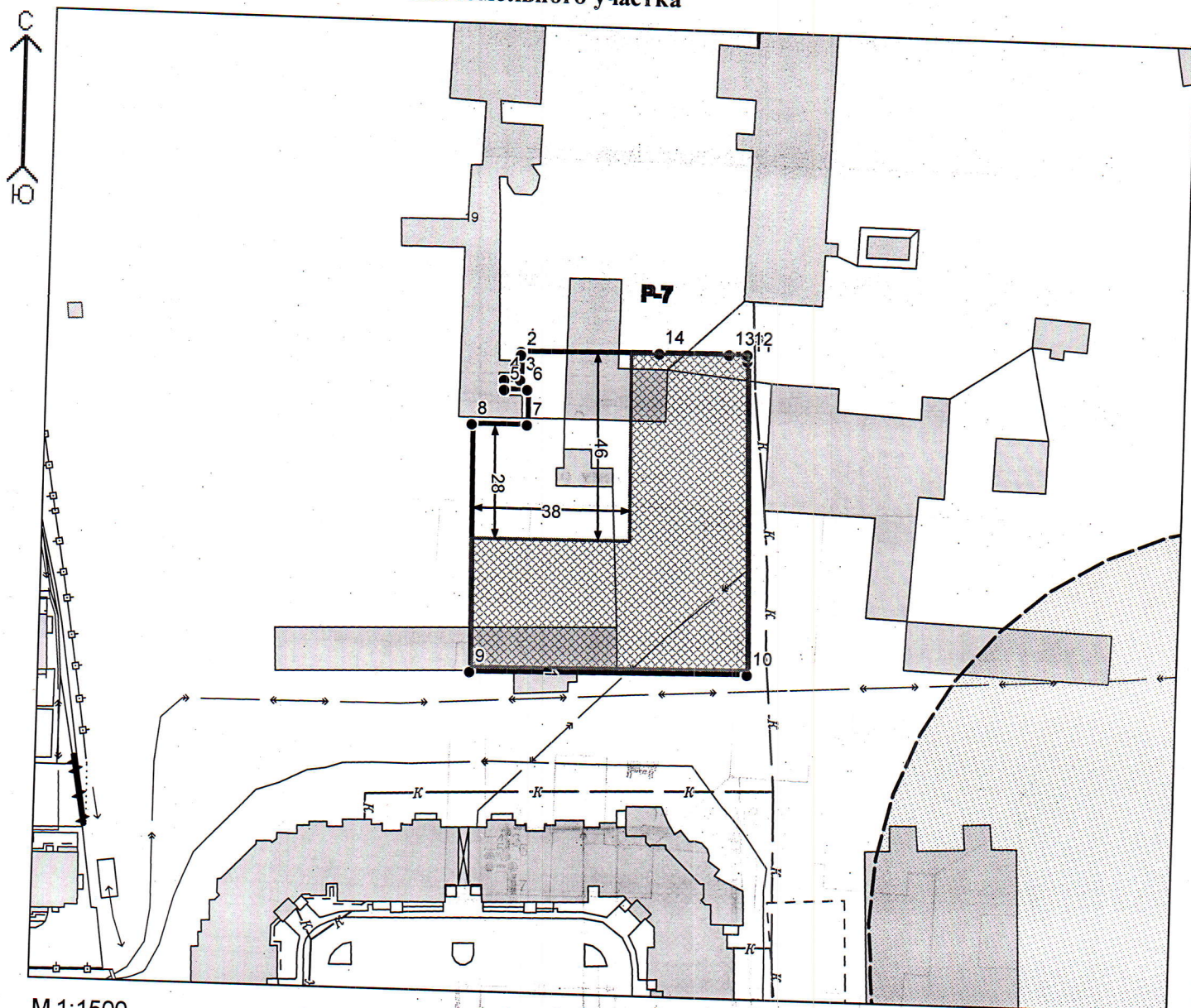
(расшифровка подписи)

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 4952 кв. м

Координаты участка

- Характерные точки зем. участка
- Точки красных линий
- Красные линии
- ↔ Мин. отступы от границы зем. участка
- ▬ Границы участка
- ▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ▧ Зоны регулир. застройки и хоз. деятельности достопр. места

№	X	Y
1	189419,11	223605,82
2	189418,29	223605,85
3	189412,33	223605,80
4	189412,29	223601,95
5	189409,95	223602,01
6	189410,03	223607,55
7	189401,54	223607,74

№	X	Y
8	189401,34	223594,49
9	189341,28	223595,72
10	189342,58	223662,45
11	189418,75	223660,35
12	189420,23	223660,31
13	189420,14	223655,92
14	189419,80	223639,07

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 01.12.2016 управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Владимира

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

Ж-3.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами — зона развития

Основные виды разрешенного использования

Многоквартирные жилые дома от 5 до 8 этажей.

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.

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.

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.

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.

Встроенные объекты: страховые и кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты.

Встроенные объекты для оказания услуг, конторы (офисы): юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, и другие подобные объекты.

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, библиотеки), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные).

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

Защитные сооружения гражданской обороны).

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

Встроенные предприятия общественного питания.

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

Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод.

Повысительные водопроводные насосные станции.

Трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции.

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.

Объекты розничной торговли, кроме встроенных.

Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары, кроме встроенных.

Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы.

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.

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

Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов.

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

Многokвартирные жилые дома до 4 этажей (включая мансардный).

Многokвартирные жилые дома количество этажей 9-17.

Малые архитектурные формы, дизайн.

Рекламные конструкции, указатели.

Гостиницы, гостиничные комплексы, объекты обслуживания туристов.

Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые (кроме гаражей боксового типа), автостоянки многоуровневые наземные, подземные и полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа на отдельных земельных участках.

Общественные туалеты стационарные или мобильные.

Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения) (на территориях общего пользования).

Производственные предприятия.

Культовые здания и комплексы приходского типа, часовни.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Сады, скверы, бульвары, придомовые зеленые насаждения.

Зеленые насаждения, элементы благоустройства.

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 встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей к жилым домам, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа.

Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников).

Объекты пожарной охраны: гидранты, резервуары, пожарные водоемы.

Автостоянки надземные открытого типа при объектах обслуживания.

Остановки общественного транспорта.

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (парковки).

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

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

Многokвартирный жилой дом

(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.	
33:05:170101:4651	78	66	P-7	---	4952	---	---	---	---

2.2.2. Предельное количество этажей 7 или предельная высота зданий, строений, сооружений --- м.

Предельное количество этажей - максимально допустимое количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве этажей не включается.

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

2.2.4. Иные показатели:

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 зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.1 предусматривает размещение многоквартирных жилых домов высотой - от 5 до 8 этажей.

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», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7 предусматривает строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши - до 15 метров.

В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 11.07.2012 № 756 «О согласовании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, установленных постановлением Губернатора 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 данных зон»: «согласовано отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на объекты капитального строительства, расположенные в северной части микрорайона Коммунар, высота зданий от планировочной отметки земли до конька крыши — до 21 м с отдельными локальными повышениями — до 24 м для создания архитектурных акцентов».

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) (назначение объекта капитального строительства)

градостроительного плана)
 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.

_____ (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 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания многоквартирные»;

- 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 17.05.2013 № 1739 «Об утверждении

проекта планировки (корректировки) северной части микрорайона «Коммунар» в г.Владимире, и о признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 26.09.2012 № 4107.

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 жилого дома необходимо предусмотреть автостоянки автомобилей, в соответствии с проектом планировки и действующими нормативами;
- 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);
- наружное освещение придомовой территории предусмотреть от ВРУ жилого дома с применением энергосберегающих светильников;
- 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.

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», **земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места «Исторический центр города Владимира».**

Режим использования и градостроительный регламент для данной зоны (Р-7) предусматривают:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши - до 15 метров; плоская крыша исключается;
- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка;
- сохранение существующей сетки улиц;
- сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений с резко диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши - до 15 метров);

- плоская крыша исключается;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;

- сохранение "коридоров видимости" объектов культурного наследия;
 - понижение этажности к бровке, постановка зданий с раскрытием дворовой части к реке в микрорайоне Коммунар;
- д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
 - обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
 - согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
 - согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;
- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.