ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОВРОВА

ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

25.11.2015 № 3093

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования город Ковров, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № RU33303000 - 0000000000001690, расположенного по адресу: Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Аллея Победителей, д. 4, кадастровый номер 33:20:016403:18.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города – Киселева М.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города А.В.Зотов

ГП № 00770

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	3	3	0	3	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	6	9	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «СК Континент» от 30.10.2015 вх. № 5576/01-34

(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 градостроит. плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Владимирская область

(субъект Российской Федерации)

МО город Ковров (городской округ), г. Ковров, ул. Аллея Победителей, дом 4

(муниципальный район или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка 33:20:016403:18

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1	16	90° 0'	94.47	-	33:20:000000:2319
2	2	1	45° 0'	25.05	-	33:20:000000:2319
3	3	2	0° 0'	146.89	-	33:20:000000:2319
4	4	3	315° 0'	24.30	-	33:20:000000:2319
5	5	4	270° 0'	31.05	-	33:20:000000:2319
6	6	5	180° 0'	4.43	-	33:20:000000:2324
7	7	6	245° 21'	12.59	-	33:20:000000:2324
8	8	7	145° 21'	14.37	-	33:20:016403:20
9	9	8	143° 12'	15.81	-	33:20:016403:20
10	10	9	130° 30'	1.71	-	33:20:016403:20

Продолжение см. на обороте листа

Площадь земельного участка 12243 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка, градостроительным регламентом (п.2.2) и при соблюдении санитарных, противопожарных норм.

План подготовлен Управлением строительства и архитектуры

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

М.П. 19.11.2015 (дата) _____ (подпись) / Т.А. Тиунчик / Начальник управления строительства и архитектуры

Представлен Управлением строительства и архитектуры администрации города Коврова

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

Утвержден Постановлением администрации города Коврова « Об утверждении градостроительного плана земельного участка» от 25.11.2015 № 3093

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

Продолжение

11	11	10	153° 31'	3.25	—	33:20:016403:20
12	12	11	180° 0'	27.37	—	33:20:016403:20
13	13	12	270° 0'	33.30	—	33:20:016403:20
14	14	13	180° 0'	84.99	—	33:20:016403:20
15	15	14	270° 0'	39.60	—	33:20:016403:20
16	16	15	180° 0'	31.24	—	33:20:016403:16
17	17	18	90° 0'	11.51	—	33:20:016403:19
18	18	19	180° 0'	9.49	—	33:20:016403:19
19	19	20	270° 6'	11.51	—	33:20:016403:19
20	20	17	0° 0'	9.47	—	33:20:016403:19

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – приложение № 1

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, имеющейся в администрации города на 22.09. 2015 г.

(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

ООО ТМ «АРЛИ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Правила землепользования и застройки города Коврова в новой редакции, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова 01.12.2011 № 460

(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).

В соответствии с проектом планировки микрорайона «Славный», утвержденным постановлением администрации от 04.03.2015 № 499, разрешенное использование земельного участка – жилые многоквартирные дома средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

В соответствии с картой градостроительного зонирования земельный участок расположен в **зоне жилой застройки средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный) Ж- 2.**

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Жилые многоквартирные дома средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный)
2. Образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, дополнительного образования детей).
3. Общежития.
4. Объекты торговли и общественного питания: магазины, столовые, кафе, закусочные.
5. Гостиницы.
6. Административно-хозяйственные здания.
7. Жилые многоквартирные дома малой этажности (до 4 этажей включая мансардный).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Бани.
2. Индивидуальные жилые дома.
3. Туалеты общественные.
4. Павильоны, киоски.
5. Площадки для выгула собак для группы жилых домов.
6. Гараж.
7. Гараж-стоянка.
8. Хозяйственный блок.
9. Хозяйственная постройка.

10. Объекты религиозного назначения.

Вспомогательные виды использования земельного участка:
1. Встроенные или встроено-пристроенные учреждения: социальной защиты населения, аптечные учреждения, учреждения культуры и искусства, клубов по интересам, кружковые помещения пункты полиции, отделение управления федеральной миграционной службы; домоуправлений, управлений ТСЖ, закрытого типа для физкультурно-оздоровительных занятий жителей жилого дома, предприятия розничной торговли, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания.
2. Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, малые архитектурные формы с элементами озеленения.
3. Площадки для спортивных занятий
4. Отдельно стоящие и блокированные гаражи, хозяйственные постройки, открытые и гостевые автостоянки.
5. Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора, чистки ковров.
6. Придомовые зеленые насаждения.
7. Инженерные сооружения: трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты.
8. Линейные объекты инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, теплопроводы, электрокабели; канализация; телефонизация)
9. Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, в соответствии с п. 2.1 (основные и вспомогательные виды)

(согласно чертежу) (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 чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
33:20:01 6403:18	перемен.	перемен.	-	-	1,2243	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей: 8, в качестве акцентов – 12 этажей.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки принимать в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011.

2.2.4. Иные показатели:

Объекты основного вида использования земельного участка:

1. Для жилых многоквартирных домов средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный):

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе.

Ограждения земельных участков в среднеэтажной жилой застройке в соответствии с положениями ст. 38 Правил землепользования и застройки города Коврова.

2.Образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, дополнительного образования детей), образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, дополнительного образования детей): размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011.

Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750 м, для ДДУ – не более 500 м.

Предельное количество этажей – 3 для детских дошкольных учреждений и 4 для общеобразовательных школ.

3. Общежития – размещаются в соответствии с проектом планировки.

4, 5, 6.Объекты торговли и общественного питания: магазины, столовые, кафе, закусочные, гостиницы, административно-хозяйственные здания - место размещения и мощность (вместимость, торговая площадь и т.д.) определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

Размер земельного участка и нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011.

7. Жилые многоквартирные дома малой этажности (до 4 этажей включая мансардный) - размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами и положениями ст. 9, 9.2 главы 3 части I Правил землепользования и застройки города Коврова.

Объекты условно разрешенного вида использования земельного участка:

1. Бани - размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами и положениями ст. 9, 9.2 главы 3 части Правил землепользования и застройки города Коврова.

2. Индивидуальные жилые дома - размещаются в соответствии с регламентом зоны Ж-3 раздела 3 статьи 3 части Правил землепользования и застройки города Коврова.

Ограждение приусадебных земельных участков в соответствии с положениями ст. 38 части I Правил землепользования и застройки города Коврова.

3.Туалеты общественные - согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.

4. Павильоны, киоски - размещаются в соответствии с градостроительными, санитарными и противопожарными нормами. Общая площадь павильона до 50 кв.м.

5. Площадки для выгула собак для группы жилых домов - удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 $м^2$/чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.

6, 7. Для размещения гаража, гаража-стоянки:

- минимальный размер земельного участка18 кв.м.,
- максимальный размер земельного участка 30 кв.м.

Высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4,0 м..

7, 8. Для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки:

- минимальный размер земельного участка 6 кв.м., - максимальный размер земельного участка 18 кв.м

Высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,0 м.

Объекты вспомогательного вида использования земельного участка:

1.Общая площадь встроенно-пристроенных учреждений не должна превышать:

магазины – торговой площадью до 60 кв.м.

аптеки – торговой площадью до 20 кв.м.

предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16.

Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей, хозяйственного двора, автостоянки для служебных машин.

В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Режим работы встроенных учреждений до 23.00 час. без музыкального сопровождения.

Встроенными в жилые дома не допускается размещать предприятия, определенные в СП 54.13330.2011.

2. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 $м^2$/чел.

Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 $м^2$/чел.

Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.

Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.

3. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 $м^2$/чел,

Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик).

4. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.

Размер открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. Предельное количество этажей – 1.

Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 1,2 кв.м/чел.

Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.

5.Удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 $м^2$/чел. 1 контейнер на 10-15 семей.

Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.

Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.

Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м.

Площадки должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования машин-мусоровозов.

6. Придомовые зеленые насаждения - в соответствии с проектом планировки по действующим нормативам.

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

Назначение объекта капитального строительства - заполнение не требуется

№ - -

(согласно чертежу градостроительного плана) (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

№ - -

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: -

технический или кадастровый паспорт объектов подготовлен: -

-

(дата, 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: отсутствуют.

№ - , - .

(согласно чертежу градостроительного плана) (наименование 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

Статья 43 Градостроительного кодекса РФ, статья 11.9 Земельного кодекса РФ.

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

Начальник отдела оформления ИРД О.Н. Лопатина

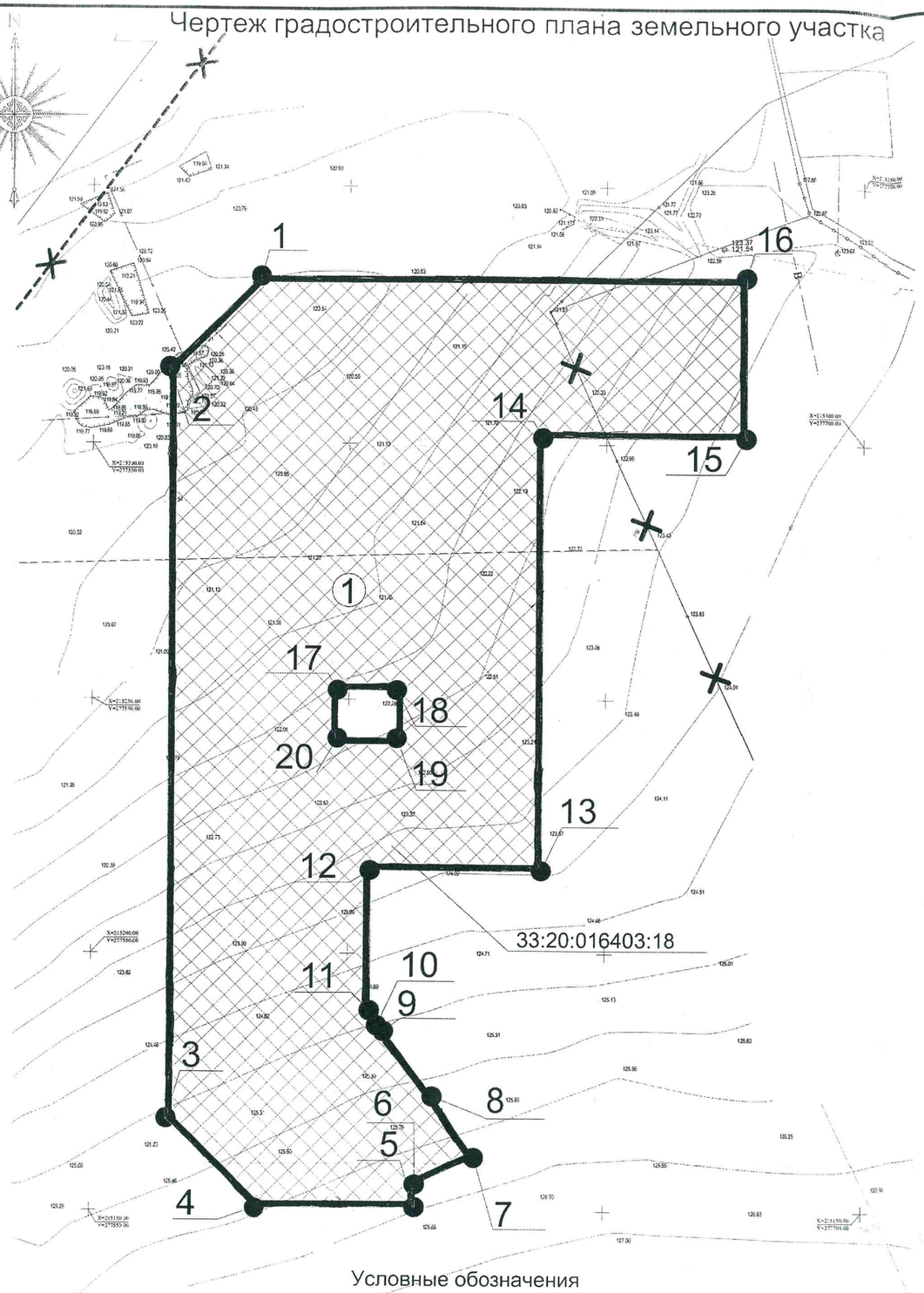
Главный специалист М.В. Филенкова

Градостроительный план …01690 разработан: 18.11.2015

Градостроительный план (2 экземпляра) получил _____ _____ _____

Подпись Ф.И.О. дата

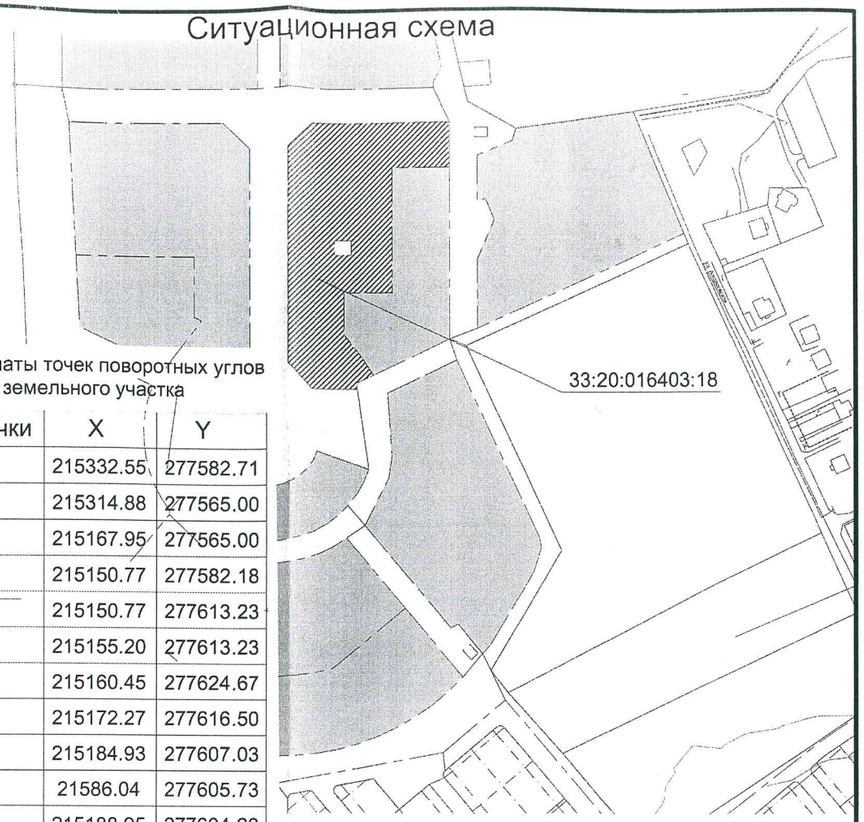
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Место допустимого размещения зданий		Граница земельного участка
30	Номер поворотной точки земельного участка	1	Номер объекта капитального строительства по плану
	Минимальные отступы от границ земельного участка		

Ситуационная схема



Координаты точек поворотных углов земельного участка

№точки	X	Y
1	215332.55	277582.71
2	215314.88	277565.00
3	215167.95	277565.00
4	215150.77	277582.18
5	215150.77	277613.23
6	215155.20	277613.23
7	215160.45	277624.67
8	215172.27	277616.50
9	215184.93	277607.03
10	21586.04	277605.73
11	215188.95	277604.28
12	215216.32	277604.28
13	215216.32	277637.5
14	215301.31	277637.58
15	215301.31	277677.18
16	215332.55	277677.18
17	215251.79	277597.77
18	215251.79	277609.28
19	215242.30	277609.28
20	215242.32	277597.77

Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений	

Площадь земельного участка 12.243 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением строительства и архитектуры на топографическом материале, имеющемся в администрации города на 22.09.2015, который не содержит актуальных сведений о расположении топографических элементов, в т.ч. инженерных коммуникаций, и не может использоваться для подготовки схемы планировочной органихации земельного участка.

© *Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без письменного согласия творческой мастерской*

изм.	кол.	лист.	N док	подпись	дата	
						Владимирская область, МО г. Ковров (городской округ), г. Ковров, Аллея Победителей, д.4
ГАП		Лифанов А.А				Приложение 1 к градостроительному плану
Гл. спец.		Лифанов Д.А				Масштаб 1:1000; лист 1; листов 1
Норм.контр.		Дергунов				Чертеж градостроительного плана участка
Исполнил		Сандрикова				ООО ТМ "АРЛИ"

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл