



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2016

№ 4248

Об утверждении градостроительного плана № RU 33301-004966 земельного участка по местоположению: участок находится примерно в 500 м по направлению на северо-запад от нежилого здания, находящегося по адресу: обл.Владимирская, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.41

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

1. Утвердить градостроительный план № RU 33301-004966 земельного участка по местоположению: участок находится примерно в 500 м по направлению на северо-запад от нежилого здания, находящегося по адресу: обл.Владимирская, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.41, согласно приложению.

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

Глава администрации города



А.С. Шохин

4337-117

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Владимира  
от 29.12.16 № 4248

### Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	3	3	0	1	-	0	0	4	9	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «БИ-инвест» от 23.11.2016

(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

33:22:011303:440

Описание местоположения границ земельного участка по местоположению: участок находится примерно в 500 м по направлению на северо-запад от нежилого здания, находящегося по адресу: обл.Владимирская, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, ул.Нижняя Дуброва, д.41

Площадь земельного участка

1847 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)

Заместитель начальника управления,  
главный архитектор города

**А.В. Быков**

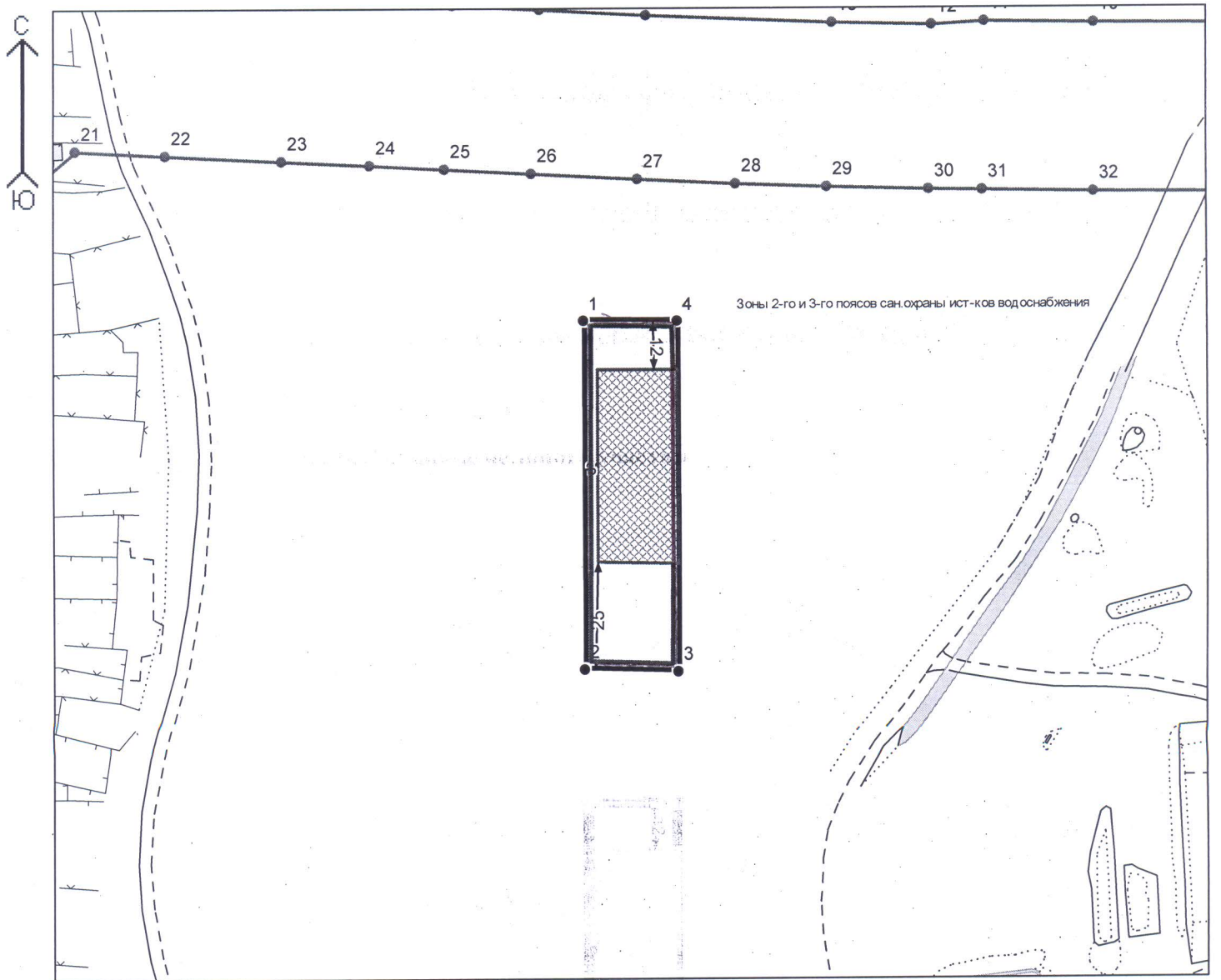
(расшифровка подписи)

Представлен

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

-----  
(дата)

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



М 1:1500

Площадь земельного участка 1847 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
- ▨ Зоны 2-го и 3-го поясов сан. охраны ист-ков водоснабжения
- Границы места допустимого размещения гаража-стоянки

## Координаты участка

№	X	Y
1	188528,59	217098,98
2	188445,96	217100,91
3	188445,89	217123,19
4	188529,01	217121,27

Чертеж 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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.11.2016 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 «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденными 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-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.

Культовые 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 с встроенными помещениями, встроено-пристроенной полуподземной автостоянкой закрытого типа

№

--- (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.	
33:22:011303:440	24	84	Зона 2 и 3 поясов сан.охраны ист.водоснабжения	---	1847	---	---	---	--

**2.2.2.** Предельное количество этажей - 16 (в том числе 1 этаж подземный) или предельная высота зданий, строений, сооружений --- м.

**2.2.3.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилого дома - 40 %, для гаражи-стоянки с эксплуатируемой кровлей — в пределах места допустимого размещения подземного гаража-стоянки (согласно чертежу ГПЗУ).

**2.2.4.** Иные показатели:

Количество этажей установлено проектом планировки, утвержденным постановлением администрации города Владимира от 16.04.2013 № 1328. В количество этажей входят надземные и подземные этажи.

**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**



#### 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, с целью подключения (технологического присоединения) планируемых к строительству объектов 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 зоной застройки многоквартирными жилыми домами Ж-4.1 - территории для размещения многоквартирными жилыми домами 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 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 16.04.2013 № 1328 «Об утверждении проекта планировки градостроительного узла на пересечении ул.Нижняя Дуброва с перспективной улицей районного значения, проходящей с западной стороны микрорайона № 12-ЮЗ г.Владимира и прилегающей территории в границах I очереди строительства»;

- 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);

- наружное освещение придомовой территории предусмотреть от ВРУ жилого дома с применением энергосберегающих светильников;

- максимальная общая площадь квартир — до 5100 кв.м;

В соответствии с п.5.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с постановлением Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 4 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области», размещение многоквартирных жилых домов следует осуществлять с учетом обеспечения учреждениями и предприятиями повседневного (приближенного) обслуживания, местами постоянного и временного хранения автотранспорта с нормативным радиусом обслуживания.

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.

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО) – во втором и третьем поясе.

Использование и режим земельных участков, расположенных в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения второго и третьего пояса (пояса ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.