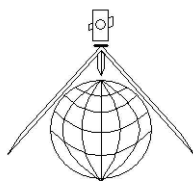
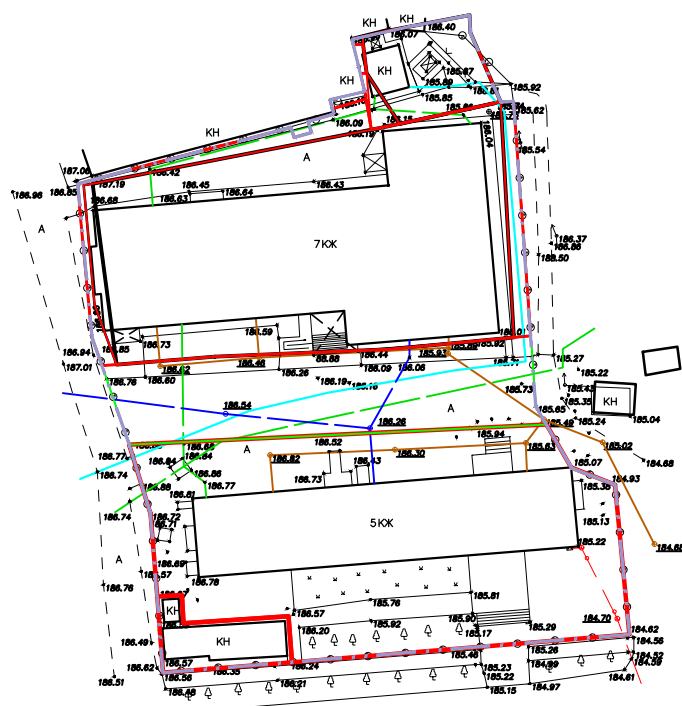


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"



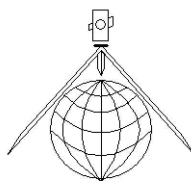
**Проект планировки и проект межевания
территории в отношении территории,
расположенной по адресу:
Владимирская область,
г. Александров,
ул. Революции
68-2020-ПМТ**

том 4

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Суздаль 2020г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"

**Проект планировки и проект межевания
территории в отношении территории,
расположенной по адресу:
Владимирская область,
г. Александров,
ул. Революции
68-2020-ПМТ**

том 4. Материалы по обоснованию.

Согласовано

Генеральный директор

С.В. Малинов

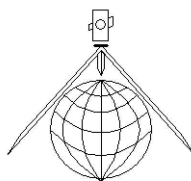
Выполнил

С.В. Мамыкина

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Суздаль 2020г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"

**Проект планировки и проект межевания
территории в отношении территории,
расположенной по адресу:
Владимирская область,
г. Александров,
ул. Революции
68-2020-ПМТ**

том 4. Материалы по обоснованию.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Суздаль 2020г.

Согласовано

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Ген. директор ООО «Ингеопроект»

Малинов С.В.

Специалист

Мамыкина С.В.

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПД	1	26
Выполнил	Мамыкина С.В.					ООО «Ингеопроект»		
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: г. Александров, ул. Революции		

СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	I. <u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u>		
	1. Материалы по обоснованию.		
	Введение		4
Глава 1	Основание для проектирования и документация		5
	Раздел 1.1 Основание для проектирования		5
	Раздел 1.2 Нормативно-методическая документация		6
Глава 2	Материалы по обоснованию		7
	Раздел 2.1 Местоположение проектируемой территории		7
	Раздел 2.2 Современное использование территории		12
	Раздел 2.3 Границы территорий объектов культурного наследия		17
	Раздел 2.4 Зоны с особыми условиями использования территории проектирования		20
	II. <u>Графическая часть</u>		
1	Схема современного использования территории	М 1:2000	2

Введение

Подготовка проекта межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции» осуществляется в соответствии с проектом планировки территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции».

При разработке проекта межевания использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные в 2020 г. ООО «Ингеопроект»;
- данные государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан в масштабе 1:1000 на топографической съемке и осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК 33.

Основная цель разработки проекта:

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- установление красных линий, (красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты),
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,
- зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

Основные задачи:

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков под общественно-деловую застройку, земельных участков (территорий) общего пользования, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, зоны действия публичных сервитутов и иные обременения.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнение местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, или земельных участков общего пользования, занятых проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Основание для проектирования и документация

1.1 Основание для проектирования

- Договор № И-2020-219 от 19.10.2020 г. на оказание услуг по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции;
- техническое задание на разработку ППТ и ПМТ территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции;
- Генеральный план города Александрова Владимирской области;
- «Правила землепользования и застройки города Александрова (Утверждены Решением Совета народных депутатов от 15.12.2009 г. № 122) (внесены изменения № 2 от 11.01.2012, № 55 от 29.08.2012, № 65 от 18.09.2012, № 43 от 27.12.2012, № 23 от 24.03.2014 (отменено изм.№47 от 21.05.2014), № 47 от 21.05.2014, №68 от 15.08.2014; № 20 от 10.04.2019г.).

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 Нормативно-методическая база.

Граница проекта планировки принята согласно заданию на проектирование.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (часть 9 статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2015г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2015 г.)
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 18.07.2016 года № 4.
4. Областные нормативы градостроительного проектирования Александровского района Владимирской области, утверждены и введены в действие Решением совета народных депутатов от 21.02.2018г. № 227
5. Решение Совета народных депутатов города Александрова Владимирской области от 21 марта 2018 г. N 17 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Александров Владимирской области и отмене решений СНД МО г. Александров от 30.01.2008 г. N 21, 31.10.2016 N 58" (с изменениями и дополнениями)
6. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации»;
8. ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
10. СНиП 10.01.-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения»;
11. СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция;
13. СП 113.13330.2012 Свод правил «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99*).

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

14. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
15. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
18. Лесной кодекс Российской Федерации (от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ);
19. Водный кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).
20. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
21. Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
22. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
23. Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

2. Материалы по обоснованию.

2.1. Местоположение проектируемой территории.

Границы территории проектирования установлены Техническим заданием и включают в себя территорию, расположенную в муниципальном образовании город Александров, имеющему статус городского поселения, установленный Законом Владимирской области от 16 мая 2005 года N 61-ОЗ " О наделении округа Александров и вновь образованных муниципальных образований, входящих в его состав, соответствующим статусом муниципальных образований и установлении их границ " (с изменениями на 14 марта 2018 года) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 85 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Существующая территория гостиницы ООО «Спелая Вишенка» расположена в северо-восточной стороне города Александров Владимирской области.

Площадь территории определена проектом планировки.

Территория для проекта межевания располагается в границах кадастрового квартала 33:17:000404.

Территория проектирования включает в себя 4 существующих земельных участка, стоящих на кадастровом учете, из которых: три - находящихся в собственности и один участок – в аренде. Целью проекта межевания является изменение конфигурации и размера за счет смежных территорий существующих 4-х земельных участков, находящихся в собственности и аренде у ООО «Спелая Вишенка».

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изменение конфигурации и размера производится путем перераспределения, формирования и раздела существующих земельных участков.

Таблица «Существующие земельные участки, находящиеся в собственности и в аренде у ООО

«Спелая Вишенка»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид собственности
1	:68	Для объектов общественно-делового значения (по документу: для общественно-деловых целей (для строительства гостиничного комплекса)	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, д 59, корп 2	2352	№ 33-33-02/066/2005-54 от 22.12.2005 (Собственность)
2	:21	Под иными объектами специального назначения (по документу: коммунальные предприятия: гостиницы)	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, д 59	2705	№ 33-01/01-19/2004-117 от 13.04.2004 (Собственность)
3	:51	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов (по документу: предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные)		42	№ 33-33-02/013/2007-404 от 26.03.2007 (Собственность)

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	:1069	Под иными объектами специального назначения (по документу: Под строительство мачт для канатного спуска («троллей») от отеля «Александров» до парка народных гуляний «Свистуша»)		280	№ 33:17:000404:1069 -33/017/2018-5 от 05.07.2018 (Аренда)
---	-------	---	--	-----	---

Таблица «Смежные земельные участки, стоящие на кадастровом учете,
у ООО «Спелая Вишенка»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид собственности
1	:1084	Для размещения гостиниц (по документу: Для строительства гостиницы)	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, район д 63	51	Данные отсутствуют
2	:310	Для объектов общественно-делового значения (по документу: гаражи)	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, МО Александров, ул. Революции, 80м на северо-запад от дома № 59	38	№ 33-33-02/032/2010-289 от 22.11.2010 (Собственность)
3	:294	Для объектов общественно-делового значения о документу: под строительство	обл. Владимирская, р-н Александровский, МО г	26	№ 33-33-19/011/2014-547 от 25.03.2014 (Собственность)

		индивидуально-го гаража для хранения автотранспорта)	Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища		
4	:306	Для объектов общественно-делового значения (по документу: Под объектом автомобильного транспорта(для обслуживания и эксплуатации индивидуального гаража)	обл. Владимирская, р-н Александровский, м/о Александров, г. Александров, ул. Революции, дом 1а	24	№ 33-33-02/006/2009-673 от 27.02.2009 (Собственность)
5	:335	Для размещения индивидуальных гаражей (по документу: гараж)	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища	26	№ 33:17:000404:335-33/017/2019-2 от 25.04.2019 (Собственность)
6	:309	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, район овощехранилища, по ул.Революции	24	№ 33-33-02/023/2010-121 от 09.06.2010 (Аренда)
7	:308		обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища	26	№ 33-33-02/020/2008-372 от 03.07.2008 (Собственность)
8	:327	Для иных видов использования, характерных для	обл. Владимирская, р-н		№ 33-33-02/032/2008-746

		населенных пунктов (по документу: для обслуживания и эксплуатации хозблока)	Александровск ий, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранили ща	26	от 03.10.2008 (Собственность)
9	:65	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного	обл. Владимирская, р-н Александровск ий, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранили ща	39	№ 33-33- 02/061/2005-267 от 08.12.2005 (Собственность)
10	:64		обл. Владимирская, р-н Александровск ий, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранили ща	26	№ 33-33- 02/061/2005-269 от 08.12.2005 (Собственность)
11	:929	Для многоквартирной застройки (по документу: для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома)	Владимирская область, р-н Александровск ий, МО город Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, дом 67	1726	Данные отсутствуют
12	:60	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного)	г. Александров, ул. Революции, р-он овощной базы	32	№ 33-33- 02/008/2010-463 от 13.04.2010 (Собственность)
13	:1306	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Владимирская область, Александровск ий район, МО	23	Данные отсутствуют

		(по документу: коммунальное обслуживание)	г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Революции, д. 59		
--	--	---	---	--	--

2.2. Современное использование территории проекта межевания.

Проектируемый участок межевания находится в территориальной зоне ОД1 – многофункциональные центры управления, общественно-деловой активности и торговли Зона размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

Для данной зоны коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Отноше- ние к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные параметры
Основные	3.8	Общественное управление	1. Расчетные показатели плотности застройки: - коэффициент застройки : - многофункциональной не более 1,0 - специализированной не более 0,8 - коэффициент плотности застройки : - многофункциональной не более 3,0 - специализированной не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 2. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. 3. Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта - не более 250 м. 4. Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам общественно-деловой зоны, расположенным на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути. 5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка. 6. Планировка и застройка городского центра должна обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. 7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное. Предельный коэффициент плотности застройки -2,4
	3.6	Культурное развитие	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						Высота не более 60 м.
	3.3	Бытовое обслуживание				<p>Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки : - многофункциональной не более 1,0 - специализированной не более 0,8 - коэффициент плотности застройки : - многофункциональной не более 3,0 - специализированной не более 2,4. <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м.</p> <p>Ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта.</p> <p>Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта от 10 до 50 рабочих мест – 0,1 - 0,2 га / 10 рабочих мест.</p> <p>Размер земельного участка для предприятия по стирке белья (прачечные) 0,1 - 0,2 га на объект</p> <p>Размер земельного участка для химчистки 0,1 - 0,2 га на объект</p> <p>Размер земельного участка для банно-оздоровительного комплекса, бани, сауны 0,2 - 0,4 га на объект</p>
	3.2	Социальное обслуживание				<p>Размер земельного участка 0,07 - 0,12 га / объект</p> <p>Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:</p> <p>IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;</p> <p>III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;;</p> <p>II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект;</p>
	4.6	Общественное питание				<p>Размер земельного участка для предприятий общественного питания при числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 – 0,2-0,25;</p> <p>от 50 до 150 – 0,15-0,2;</p> <p>свыше 150 – 0,1</p> <p>Размер земельного участка торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:</p> <p>от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;</p> <p>от 6 до 10 – 0,6-0,8 "-; от 10 до 15 – 0,8-1,1 "-от 15 до 20 – 1,1-1,3</p> <p>Минимальный размер земельного участка для ЖЭК 0,3 га</p> <p>Размер земельного участка для операционных кассы 0,2 га – при 2-опера-ционных кассах</p> <p>0,5 га – при 7-операционных кассах</p> <p>Высота не более 3 этажей</p> <p>Коэффициент застройки не более 1.</p>
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				<p>Размер земельного участка 0,3-0,5 га</p> <p>Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки : - многофункциональной не более 1,0 - специализированной не более 0,8 - коэффициент плотности застройки : - многофункциональной не более 3,0 - специализированной не более 2,4. <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)
						Лист 13

			Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. Высота не более 3 этажей.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36,п.4)
	3.7	Религиозное использование	Размер земельного участка для размещения 1 объ-екта, на 1 место определяется: 7,5 кв. м. на 1 место. Размещение по согласованию с местной епархией. Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-местами 5 / 100 мест. Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.
	4.4	Магазины	Площадь земельного участка при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади: до 250 м2 торговой площади – 0,08; 250 - 650 м2 торговой площади – 0,08 - 0,06; 650 - 1500 м2 торговой площади – 0,06 - 0,04; 1500 - 3500 м2 торговой площади – 0,04 - 0,02; свыше 3500 м2 торговой площади – 0,02 Коэффициент застройки участка не более 0,5 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота зданий – до 9 м. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м.
Вспомогательные	3.9	Обеспечение научной деятельности	Расчетные показатели плотности застройки: - коэффициент застройки : - многофункциональной не более 1,0 - специализированной не более 0,8 - коэффициент плотности застройки : - многофункциональной не более 3,0 - специализированной не более 2,4. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. клад. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. Размер земельного участка определяется: при этажности здания, м2 на 1 сотрудника: 2-5 этажей – 15-30 м2; 9-12 этажей – 9,5-8,5 м2
	4.9	Обслуживание автотранспорта	Минимально допустимый уровень обеспеченности машинно-местами 19 мест на 100 работающих. Габариты машино-места (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - длина машино-места – 5,0 м; - ширина машино-места – 2,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 3,5 м).
	3.4	Здравоохранение	Размер земельного участка для станции (подстанции) скорой помощи 0,05 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га/объект Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:

			<p>0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект</p> <p>. Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки : - многофункциональной не более 1,0 - специализированной не более 0,8 - коэффициент плотности застройки : - многофункциональной не более 3,0 - специализированной не более 2,4. <p>В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>клад2. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. Высота не более 3 этажей.</p> <p>Уровень озеленения не менее 50 %</p>
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Предельные параметры не подлежат ограничению.
Условно разрешённые	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Коэффициент застройки -0,4</p> <p>Коэффициент плотности застройки -1,2</p> <p>Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле $S_{\text{норм}} = S \times U_{\text{зд}}$, где</p> <p>S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м²</p> <p>U_{зд} – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений не менее 0,92</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>Расстояния между жилыми домами жилыми и общественными зданиями, на основе расчетов а также производственными в соответствии инсоляции и освещенности с противопожарными требованиями</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м - до площадок для выгула собак не менее 40 м <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м.</p> <p>Высота до 40 м.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м² на 1 машино-место</p>
	3.5	Образование и просвещение	<p>Размер земельного участка для детской игровой площадки, кв. м:</p> <p>дети от 7 до 10 лет- 50;</p> <p>дети старше 10 до 14 лет-100;</p> <p>дети старше 14 лет и взрослые -250</p> <p>Размер земельного участка 0,7-0,9 кв. м. на 1 кв. м. территория плоскостных спортивных сооружений</p> <p>Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до детских площадок не менее 12м</p> <p>Параметры д/ш для площадок по видам спорта (м):</p> <p>Бадминтон 15,9/9,1</p> <p>Баскетбол 30 /18</p>

		<p>Волейбол 24/15 Гандбол 44/23 Городки 30/15 Теннис: площадка для игры 36/18 Теннис настольный (один стол) 7,7/4,3 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок спорта не менее 10 м. Площадки должны иметь ограждение. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м. Уровень озеленения не менее 50 %</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размеры земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м² торговой площади: до 250 м² торговой площади – 0,08; 250 - 650 м² торговой площади – 0,08 - 0,06; 650 - 1500 м² торговой площади – 0,06 - 0,04; 1500 - 3500 м² торговой площади – 0,04 - 0,02; свыше 3500 м² торговой площади – 0,02 Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки, но не менее 15 тыс. м² общ.пл./га. - коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка; С автостоянками более чем на 50 машино-мест.</p>
5.1	Спорт	<p>Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений 0,7-0,9 га. Размер земельного участка для детско-юношеской спортивной школы, бассейна 1,5-1,0 га на объект Параметры открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений в соответствии с 6 ст. 35 настоящих Правил. Высота не более 60 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размер земельного участка при вместимости: до 50 коек - 150 50-100 коек – 150-100 100-200 коек – 100-80 200-400 коек - 80-75 400-800 коек - 75-70 800-1000 коек - 70-60 свыше 1000 коек – 60 Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размер земельного участка 0,2-0,4 га на объект Коэффициент застройки 0,5 Высота не более 3 этажей Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта от 10 до 50 рабочих мест – 0,1 - 0,2 га / 10 рабочих мест. Размер земельного участка для предприятия по стирке белья (прачечные) 0,1 - 0,2 га на объект Размер земельного участка для химчистки 0,1 - 0,2 га на объект Размер земельного участка для банно-оздоровительного комплекса, бани, сауны 0,2 - 0,4 га на объект</p>
4.3	Рынки	<p>Размер земельного участка 7-14 м² на 1 м² торговой площади: 14 – при торг. площади комплекса до 600 м²; 7 м² - свыше 3000 м² Коэффициент застройки 0,5 Коэффициент плотности застройки -2,4</p>

		<p>Высота не более 60 м.</p> <p>Количество гостевых стоянок на 50 торговых мест 20-25 машино- мест</p> <p>Не требуют ограждения</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Многоэтажные (многоярусные) автостоянки должны иметь выходы на кровлю зданий в соответствии с требованиями СНиП 21-01.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков закрытых отдельно стоящих автостоянок: одноэтажные - 30 кв. м/ машино –место, двухэтажные-20 кв. м /машино-место, трехэтажные 14 кв. м/машино-место</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м² на 1 машино-место</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p> <p>Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м. Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м. Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размеры земельных участков следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ГНС производительностью: - 10 тыс. т / год – 6 га; - 20 тыс. т / год – 7 га; - 40 тыс. т / год – 8 га; - для ГНП и промежуточных складов баллонов – 0,6 га. <p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых на территории жилой застройки при теплопроизводительности котельных, Гкал/ч (МВт), работающих на газомазутном топливе, га</p> <p>до 5 (до 6) - 0,7 га от 5 до 10 (от 6 до 12) - 1,0 га от 10 до 50 (от 12 до 58) - 1,5 га от 50 до 100 (от 58 до 116) - 2,5 га</p> <p>Размеры земельных участков очистных сооружений следует принимать не более: при производительности очистных сооружений, тыс. м³/сут.:</p> <p>до 0,1 - 0,1 га свыше 0,1 до 0,2 - 0,25 га свыше 0,2 до 0,4 - 0,4 га свыше 0,4 до 0,8 - 0,8 га свыше 0,8 до 17 - 4 га свыше 17 до 40 – 6 га</p> <p>В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>

2.3. Границы территорий объектов культурного наследия

Согласно статьи 34 «Зоны охраны объектов культурного наследия» ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Согласно ст. 34.1 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

ЗРЗ - это территория с режимом градостроительного регулирования. В её границах обязательными требованиями становятся:

- сохранение своеобразия архитектурного облика памятника
- закрепление значения памятника в застройке или ландшафте
- обеспечение архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.
- выполнение реконструкции и нового строительства в заданных высотных параметрах проектируемых зданий

- сохранение элементов природного ландшафта

- обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия памятника

Сведения о зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности на земельных участках вносятся в ЕГРН. Строительство в ЗРЗ согласовывается с органами охраны памятников истории и культуры.

В соответствии с Постановлением Губернатора Владимирской области от 17.10.1996 № 489 «Об установлении зон охраны музея - заповедника "Александровская Слобода"» на территорию проектирования накладываются ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

По сведениям Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области территория проектирования расположена в границах территории объекта культурного наследия «Культурный слой г. Александра, XVI-XVII вв.», а также в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Успенского монастыря» (Государственный историко-архитектурный и художественный музей - заповедник «Александровская слобода» с режимом а – строгий режим реконструкции).

Вся территория проектирования располагается в существующих зонах с особыми условиями использования территории с учетными номерами:

- **33:17-8.6** – территория объекта культурного наследия.

Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.07.2002 г. №73-ФЗ установлено, что проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных и иных работ осуществляется только при наличии заключения историко-культурной экспертизы об отсутствии на территории, подлежащей освоению, объектов культурного наследия.

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В случае нахождения объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов и согласованы с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

В целях предотвращения правонарушений на объектах культурного наследия г. Александров, в соответствии с требованиями закона Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области» (ст. 14, 18) всем собственникам и пользователям объектов культурного наследия, а также застройщикам, разрабатывающим участки, расположенные в зонах регулирования застройки, необходимо:

- направлять на согласование в Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области проекты на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и их территорий, а также проекты на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия;
- проводить работы по сохранению объектов культурного наследия на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области и в соответствии с согласованной проектной документацией, при условии осуществления инспекцией контроля за проведением указанных работ.

2.4.Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

Анализ экологического состояния и природных особенностей проектируемой территории выполнен в соответствии с требованиями градостроительного, земельного, водного законодательства, санитарно-экологических нормативов и требований, предъявляемыми к проектируемой территории.

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, территории традиционного природопользования, родовые угодья на рассматриваемой территории отсутствуют.

Растений и животных, занесенных в Красную книгу РФ на проектируемой территории не зарегистрировано.

К зонам с особыми условиями использования рассматриваемой территории отнесены:

охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры:

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

силовых кабелей связи;
сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
тепловых сетей;
сетей газопровода высокого давления;
сетей электроснабжения ВЛ- 0,4 кВ и трансформаторной подстанции;
сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации.

Охранная зона газораспределительной сети

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей на проектируемой территории установлена охранная зона газораспределительных сетей.

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 и составляет:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;
- в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в «Правилах охраны газораспределительных сетей»:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранный зона электрических сетей

Охранный зона электрических сетей - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на проектируемой территории установлена охранный зона электрических сетей. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 граница зоны устанавливается вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней_участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы).

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электро-сетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранная зона трансформаторной подстанции:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ),

разводить огонь в пределах охранных зон

размещать свалки

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов

В пределах охранных зон трансформаторных подстанций без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий в границах охранных зон, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению),

						68-2020-ПМТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Проект планировки и проект межевания
территории в отношении территории,
расположенной по адресу:
Владимирская область,
г. Александров,
ул. Революции
68-2020-ПМТ**

том 4. Материалы по обоснованию.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Суздаль 2020г.

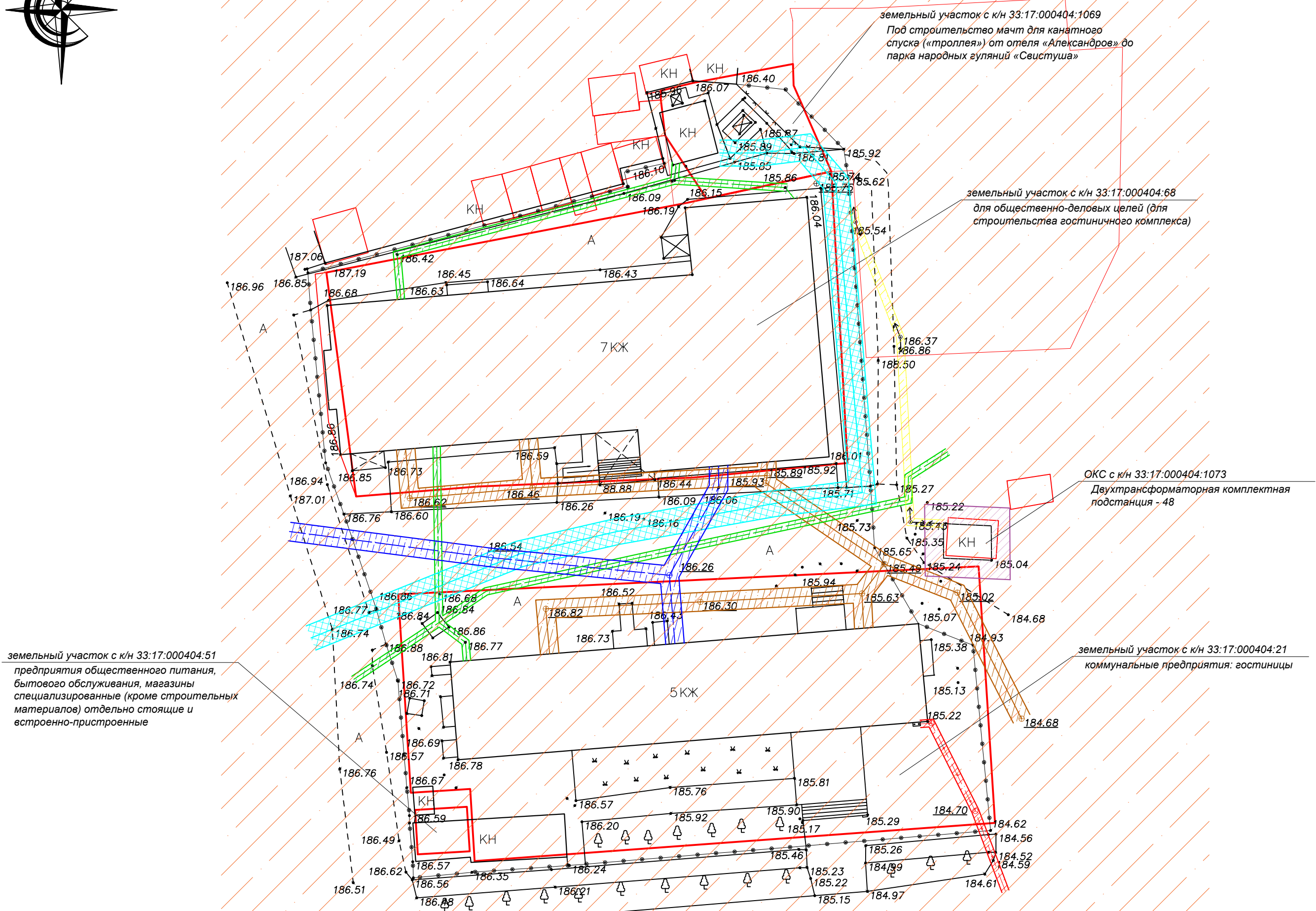
Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

Подп. и дата

Взам. инв. N

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2000



Условные обозначения:

- граница земельного участка (из ЕГРН)
33:17:000404:68 кадастровый номер земельного участка

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- газопровод-ввод высокого давления
канализация
водопровод
теплосеть
связь
ЛЭП-0,4 кВ
трансформаторная подстанция

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ:

- газопровод-ввод высокого давления (7 м)
канализация (5 м)
водопровод (5 м)
теплосеть (2 м)
связь (2 м)
ЛЭП-0,4 кВ (2 м)
трансформаторная подстанция (10 м)

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- зона с учетным номером 33:17-8.6
(территория объекта культурного наследия)

Выкопировка из публичной кадастровой карты

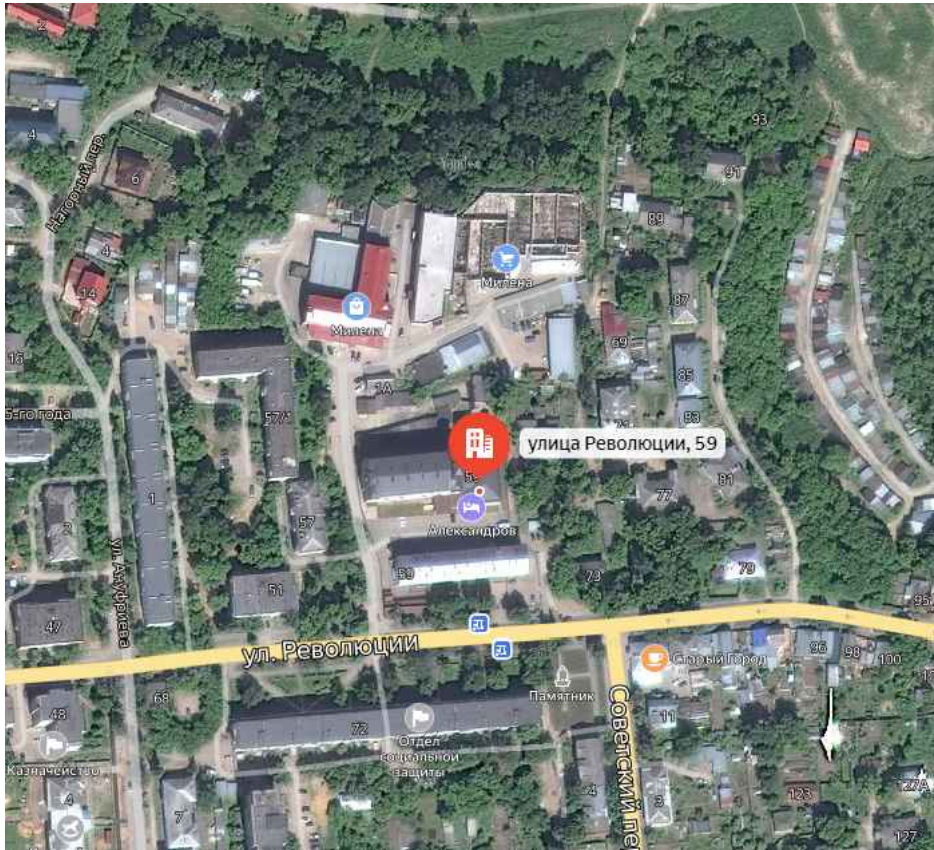


- Условные обозначения:
— граница территории проектирования

Выкопировка из ПЗЗ МО город Александров
Владимирской области



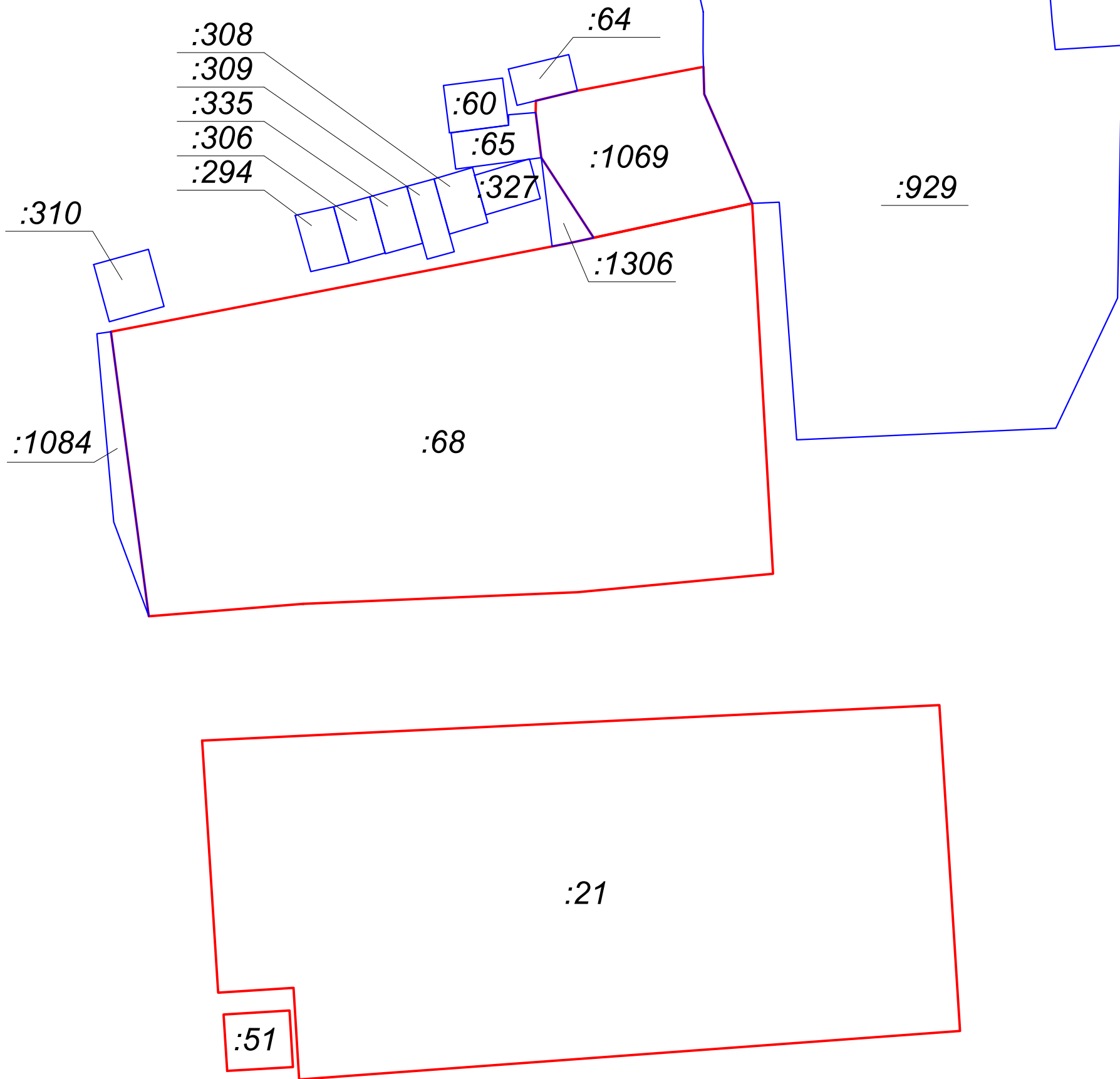
Выкопировка из спутниковой карты



68-2020-ПМТ				Страница		
"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"				Лист		
Изм. Кол. Листов № док. Подпись Дата				Листов		
Ген. директор Малинов СВ. 2020				П		
ГАП				1		
ГИП				2		
Выполнил Мажина СВ.				000 "Ингеопроект"		
Схема современного использования территории М 1:2000 (начало).				Формат А2х1		



СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1: 2000



Условные обозначения:

- граница земельного участка, находящегося в собственности или аренде ООО "Спелая Вишенка"
- граница смежных земельных участков
- :68** кадастровый номер земельного участка

"Смежные земельные участки"

№ п/п	К/н ЗУ	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид собственности
1	:1084	Для размещения гостиниц (по документу: Для строительства гостиницы)	г. Александров, ул. Революции, район д 63	51	Данные отсутствуют
2	:310	Для объектов общественно-делового значения (по документу: гараж)	г. Александров, ул. Революции, 80м на северо-запад от дома № 59	38	№ 33-33-02/032/2010-289 от 22.11.2010 (Собственность)
3	:294	Для объектов общественно-делового значения о документу: под строительство индивидуально-го гаража для хранения автотранспорта)	г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища	26	№ 33-33-19/011/2014-547 от 25.03.2014 (Собственность)
4	:306	Для объектов общественно-делового значения (по документу: Под объектом автомобильного транспорта(для обслуживания и эксплуатации индивидуального гаража)	г. Александров, ул. Революции, дом 1а	24	№ 33-33-02/006/2009-673 от 27.02.2009 (Собственность)
5	:335	Для размещения индивидуальных гаражей (по документу: гараж)	г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища	26	№ 33:17:000404:335 -33/017/2019-2 от 25.04.2019 (Собственность)
6	:309	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного	г. Александров, район овощехранилища, по ул.Революции	24	№ 33-33-02/023/2010-121 от 09.06.2010 (Аренда)
7	:308	Под объекты транспорта Автомобильного	г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища	26	№ 33-33-02/020/2008-372 от 03.07.2008 (Собственность)
8	:327	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (по документу: для обслуживания и эксплуатации хозблока)		26	№ 33-33-02/032/2008-746 от 03.10.2008 (Собственность)
9	:65	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного		39	№ 33-33-02/061/2005-267 от 08.12.2005 (Собственность)
10	:64	Под объекты транспорта Автомобильного		26	№ 33-33-02/061/2005-269 от 08.12.2005 (Собственность)
11	:929	Для многоквартирной застройки (по документу: для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома)	г. Александров, ул. Революции, дом 67	1726	Данные отсутствуют
12	:60	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (по документу: Под объекты транспорта Автомобильного)	г. Александров, ул. Революции, р-он овощной базы	32	№ 33-33-02/008/2010-463 от 13.04.2010 (Собственность)
13	:1306	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (по документу: коммунальное обслуживание)	г. Александров, ул. Революции, д. 59	23	Данные отсутствуют

"Земельные участки, находящиеся в собственности или аренде у ООО "Спелая Вишенка"

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид собственности
1	:68	Для объектов общественно-делового значения (по документу: для общественно-деловых целей(для строительства гостиничного комплекса)	Владимирская область, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Революции, д 59, корп 2	2352	№ 33-33-02/066/2005-54 от 22.12.2005 (Собственность)
2	:21	Под иными объектами специального назначения (по документу: коммунальные предприятия: гостиницы)	Владимирская область, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Революции, д 59	2705	№ 33-01/01-19/2004-117 от 13.04.2004 (Собственность)
3	:51	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов (по документу: предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные)		42	№ 33-33-02/013/2007-404 от 26.03.2007 (Собственность)
4	:1069	Под иными объектами специального назначения (по документу: Под строительство мачт для канатного спуска		280	№ 33:17:000404:1 069-33/017/2018-5 от 05.07.2018 (Аренда)

68–2020–ПМТ					
"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген. директор	Малинов СВ.				2020
ГАП					
ГИП					
Выполнил	Мажина СВ.				
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.				Стация	Лист
				П	2
Схема современного использования территории М 1:2000 (окончание).				ООО "Инжеопроект"	