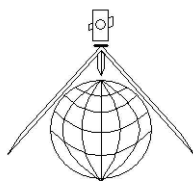


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"



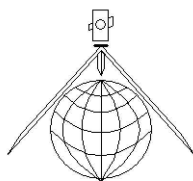
**Проект планировки и проект межевания  
территории в отношении территории,  
расположенной по адресу:  
Владимирская область,  
г. Александров,  
ул. Революции  
68-2020-ППТ**

**том 1**

**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-ППТ**

**том 1. Основная (утверждаемая) часть.**

Согласовано

**Генеральный директор**

**С.В. Малинов**

**Выполнил**

**С.В. Мамыкина**

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

Суздаль 2020г.

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«18» апреля 2018 г.

№00176

**Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»,  
саморегулируемая организация**  
600005, г. Владимир, ул. Студенческая, д.5-А, <http://www.opvo33.ru>  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-059-20112009

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 3310004307; Общество с ограниченной ответственностью «Ингеопроект»; (ООО «Ингеопроект»); 601293, Владимирская область, Суздальский район, г. Суздаль, Красная площадь, дом 1, каб. 31, 33; Регистрационный номер в реестре членов: 216; Дата регистрации в реестре членов: 18.04.2018 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совета Ассоциации "ОПВО", СРО №158 от 18.04.2018 г. действует с 18.04.2018 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);  б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договорам подряда на подготовку проектной документации, <u>заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров</u>  Имеет право осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов

№ п/п	Наименование	Сведения
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	-
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Исполнительный директор



(подпись)

Гамаюнова Е.А.



**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -  
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ  
НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,  
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ»**

**РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА**

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,  
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,  
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru  
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142  
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Мамыкина Светлана  
Владимировна



**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о включении сведений  
в Национальный реестр специалистов  
в области инженерных изысканий  
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Мамыкина Светлана Владимировна, адрес места жительства(регистрации): 601291, Владимирская область, г. Суздаль, улица Гоголя, дом 33, квартира 17 - включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-077458.

С.А. Кононыхин

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

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Согласовано

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

Подп. и дата

Взам. инв. N

## Суздаль 2020г.

## 1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Ген. директор ООО «Ингеопроект»

Малинов С.В.

Специалист

Мамыкина С.В.

						68-2020-ППТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по ул. Революции в г. Александров	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	22
							ООО «Ингеопроект»		
Выполнил	Мамыкина С.В.								

## СОСТАВ ПРОЕКТА

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

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	<b>I. <u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u></b>		
	<b>1. Основная (утверждаемая) часть.</b>		
	Введение		5
Глава 1	Основание для проектирования и документация		5
	Раздел 1.1 Основание для проектирования		5
	Раздел 1.2 Нормативно-методическая документация		6
	Раздел 1.3 Цели и задачи		8
Глава 2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории		8
	Раздел 2.1 Местоположение проектируемой территории		8
	Раздел 2.2 Архитектурно-планировочная организация территории		20
Глава 3	Основные ТЭП ППТ		22
	<b>II. <u>Графическая часть</u></b>		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000	1

## **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Официальные термины и определения в строительстве, архитектуре и жилищно-коммунальном комплексе. – Москва: ФГУП «ВНИИТПИ», 3-е изд.(с изменениями и дополнениями), 2006 г.**

**1.Потребительские свойства территории** – сумма факторов любого вида территории, служащих для удовлетворения необходимых нужд существования человеческого сообщества (групп населения).

**2.Планировочные ограничения** – все виды природных (ресурсных, рудных и нерудных запасов), экологических, эстетических, исторических, антропогенных, социальных и экономических ограничений.

**3.Территориальный ресурс (запас или источник доходов)** – вычлененная (определенная) территория, полученная в результате наложения всех видов планировочных ограничений для реализации потребительских свойств жизнедеятельности человеческого сообщества (групп населения) или размещения локальных объектов, обеспечивающих «точки роста» поселений и муниципальных образований.

**4.Функциональное зонирование** – процесс и результат проектного разделения территории на функциональные зоны, которые включают в себя:

**4.1.Функциональная зона** – территориальная зона поселения с ясно выраженной преобладающей функцией ее градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.

**4.2.Жилая зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения жилых кварталов, общественных центров и учреждений культурно-бытового назначения, обслуживающих население.

**4.3.Инфраструктура** (лат. Infra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование любого вида поселения как целостной градостроительной системы.

**4.4.Инженерно-техническая инфраструктура** – совокупность передающих и распределяющих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-технического обеспечения.

**4.5.Производственная зона** – функциональная зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними инженерных сооружений и обслуживающих устройств.

**4.6.Зона сельскохозяйственного использования** – функциональная зона незастроенной части территории, предназначенная для использования в сельскохозяйственных целях

**4.7.Рекреационная зона** – функциональная зона, предназначенная для организации и проведения разнообразных форм массового отдыха населения.

**4.8.Зона специального назначения** – территориальные зоны планировочных объектов, используемые для различных нестандартных видов градостроительного использования.

**4.9.Резервная зона** – функциональная зона, оставленная как резерв для будущего использования по данному функциональному назначению (например, резервная селитебная зона и т.д.)

**5.Планировочная структура** – модель пространственной организации территории, представляющая ее в виде **системы планировочных центров и осей, планировочных районов и зон.** – структура планировочной организации территории, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

соподчиненности элементов селитебной зоны. Понятие планировочной структуры задает конфигурационные признаки – линейная, центрическая, компактная, радиальная, радиально-кольцевая, расчлененная и рассредоточенная (групповая) планировочные структуры.

**6. Планировочные оси** – коммуникации или коридоры коммуникаций реализующих внешние связи планировочных центров.

**7.Водно-планировочные оси** – долины рек и их притоков, а также территории, прилегающие к ним, являются наиболее ценными для градостроительного и хозяйственного освоения. Вдоль них формируются основные рекреационные зоны.

**8.Природный каркас** – совокупность четко выраженных природных компонентов (лесные территории, открытые пространства, гидрографическая сеть рек и озер и др.) составляющих

структурную природную основу (каркас) урбанизированных территорий.

**9.Экологический каркас** – система взаимосвязанных озелененных территорий и открытых водных пространств, образующих основу сохранения экологического равновесия данной территории.

## 1. Общие положения

### 1.1 Введение

Проект планировки и межевания территории подготовлен ООО «Ингеопроект», согласно материалам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2020 году.

Проект планировки и межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции» был подготовлен в соответствии с требованиями основных действующих законодательных и нормативных документов:

- 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.);

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК 33.

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 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.);).

### 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»

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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. СП 55.13330.2016 Свод правил «Дома жилые одноквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001);
12. СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция;
14. СП 113.13330.2012 Свод правил «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*).
15. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
16. 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»;
24. Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 N 66-ФЗ.

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 1.3 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

Цель работы: разработка проекта планировки территории с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 33:17:000404:68; 33:17:000404:21; 33:17:000404:51; 33:17:000404:1069 из земель частной и муниципальной собственности для размещения существующих объектов недвижимости (здания гостиницы, здание кафе), находящихся в собственности ООО «Спелая вишенка» по адресу: Владимирская область, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Революции, д 59.

Основными задачами настоящего проекта являются:

1. Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнение местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, и земельных участков общего пользования, занятых, проездами и другими объектами.
2. Расчет баланса территории
3. Определение основных технико-экономических показателей застройки.

## 2 ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 2.1. Местоположение проектируемой территории

Территория проектирования расположена 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 части города Александров Владимирской области.

С западной и восточной сторон от рассматриваемой территории расположены многоквартирные жилые дома; в северной стороне расположены гаражи частных лиц; с южной стороны проходит городская автодорога ул. Революции. Территория сложившаяся. На территории расположены 2 здания гостиницы, здание кафе.

При выполнении проекта планировки затрагиваются только границы земельных участков. Новых зданий, строений, дорог, подъездов, парковок не планируется. Градостроительная ситуация остается без изменений.

Территория проектирования включает в себя существующие земельные участки, стоящие на кадастровом учете в кадастровом квартале 33:17:000404:

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ 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		280	№ 33:17:000404:106 9-33/017/2018-5 от 05.07.2018 (Аренда)

		мачт для канатного спуска («троллей») от отеля «Александров» до парка народных гуляний «Свистуша»)			
--	--	--	--	--	--

ТАБЛИЦА «СМЕЖНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 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 индивидуально-го гаража для хранения автотранспорта)	обл. Владимирская, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Революции,	26	№ 33-33-19/011/2014-547 от 25.03.2014 (Собственность)

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10



			район овощехранили ща		
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 овощехранили ща	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	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, район овощехранили ща, по ул.Революции	24	№ 33-33-02/023/2010-121 от 09.06.2010 (Аренда)
7	:308	Автомобильного	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранили ща	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	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции,	26	№ 33-33-02/032/2008-746 от 03.10.2008 (Собственность)

		эксплуатации хозблока)	р-он овощехранили ща		
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 многоквартирно й застройки (по документу: для обслуживания и эксплуатации многоквартирно го 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 (по документу:	Владимирская область, Александровск ий район, МО г. Александров (городское	23	Данные отсутствуют

		коммунальное обслуживание)	поселение), г. Александров, ул. Революции, д. 59		
--	--	----------------------------	--	--	--

Функциональным зонированием и положениями о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования город Александров на территории проектирования установлены функциональные зоны (территории): **общественно-деловая застройка.**

Градостроительным зонированием и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования город Александров на рассматриваемой территории установлены территориальные зоны:

**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.

Отношение 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;
	3.6	Культурное развитие	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист 13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное. Предельный коэффициент плотности застройки -2,4 Высота не более 60 м.
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 1,0</li> <li>- специализированной не более 0,8</li> <li>- коэффициент плотности застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 3,0</li> <li>- специализированной не более 2,4.</li> </ul> <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 операционный 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"> <li>- коэффициент застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 1,0</li> <li>- специализированной не более 0,8</li> <li>- коэффициент плотности застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 3,0</li> <li>- специализированной не более 2,4.</li> </ul>

			<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>Высота не более 3 этажей.</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36,п.4)</p>
	3.7	Религиозное использование	<p>Размер земельного участка для размещения 1 объекта, на 1 место определяется: 7,5 кв. м. на 1 место.</p> <p>Размещение по согласованию с местной епархией.</p> <p>Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания минимально допустимый уровень обеспеченности,</p> <p>машино-местами 5 / 100 мест.</p> <p>Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.</p>
	4.4	Магазины	<p>Площадь земельного участка при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:</p> <p>до 250 м2 торговой площади – 0,08;</p> <p>250 - 650 м2 торговой площади – 0,08 - 0,06;</p> <p>650 - 1500 м2 торговой площади – 0,06 - 0,04;</p> <p>1500 - 3500 м2 торговой площади – 0,04 - 0,02;</p> <p>свыше 3500 м2 торговой площади – 0,02</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м.</p> <p>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м.</p>
Вспомогательные	3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 1,0</li> <li>- специализированной не более 0,8</li> <li>- коэффициент плотности застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 3,0</li> <li>- специализированной не более 2,4.</li> </ul> <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>клад.</p> <p>Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м.</p> <p>Размер земельного участка определяется: при этажности здания, м2 на 1 сотрудника:</p> <p>2-5 этажей – 15-30 м2;</p> <p>9-12 этажей – 9,5-8,5 м2</p>
	4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Минимально допустимый уровень обеспеченности машино-местами 19 мест на 100 работающих.</p> <p>Габариты машино-места (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- длина машино-места – 5,0 м;</li> <li>- ширина машино-места – 2,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 3,5 м).</li> </ul>

Условно разрешённые	3.4	Здравоохранение	<p>Размер земельного участка для станции (подстанции) скорой помощи 0,05 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га/объект</p> <p>Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:</p> <p>0,3 га на объект;</p> <p>встроенные - 0,2 га на объект</p> <p>. Расчетные показатели плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 1,0</li> <li>- специализированной не более 0,8</li> <li>- коэффициент плотности застройки :</li> <li>- многофункциональной не более 3,0</li> <li>- специализированной не более 2,4.</li> </ul> <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.</p> <p>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.
	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 <math>S_{\text{норм}} = S \times Y_{\text{зд}}</math>, где</p> <p><math>S</math> – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м<sup>2</sup></p> <p><math>Y_{\text{зд}}</math> – удельный показатель земельной доли на 1 м<sup>2</sup> 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"> <li>- до хозяйственных площадок не менее 20 м</li> <li>- до площадок для выгула собак не менее 40 м</li> </ul> <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 м<sup>2</sup> 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</p> <p>Гандбол 44/23</p> <p>Городки 30/15</p> <p>Теннис: площадка для игры 36/18</p> <p>Теннис настольный (один стол) 7,7/4,3</p> <p>Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок спорта не менее 10 м.</p> <p>Площадки должны иметь ограждение.</p> <p>Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.</p> <p>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:</p> <p>до 250 м2 торговой площади – 0,08;</p> <p>250 - 650 м2 торговой площади – 0,08 - 0,06;</p> <p>650 - 1500 м2 торговой площади – 0,06 - 0,04;</p> <p>1500 - 3500 м2 торговой площади – 0,04 - 0,02;</p> <p>свыше 3500 м2 торговой площади – 0,02</p> <p>Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки, но не менее 15 тыс. м<sup>2</sup> общ.пл./га.</p> <p>- коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;</p> <p>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.</p> <p>Размер земельного участка для детско-юношеской спортивной школы, бассейна 1,5-1,0 га на объект</p> <p>Параметры открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений в соответствии с 6 ст. 35 настоящих Правил.</p> <p>Высота не более 60 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размер земельного участка при вместимости:</p> <p>до 50 коек - 150</p> <p>50-100 коек – 150-100</p> <p>100-200 коек – 100-80</p> <p>200-400 коек - 80-75</p> <p>400-800 коек - 75-70</p> <p>800-1000 коек - 70-60</p> <p>свыше 1000 коек – 60</p> <p>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</p> <p>Коэффициент застройки 0,5</p> <p>Высота не более 3 этажей</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>

4.3	Рынки	<p>Размер земельного участка 7-14 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> торговой площади:</p> <p>14 – при торг. площади комплекса до 600 м<sup>2</sup>;</p> <p>7 м<sup>2</sup> - свыше 3000 м<sup>2</sup></p> <p>Коэффициент застройки 0,5</p> <p>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 м<sup>2</sup> 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.</p> <p>Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.</p> <p>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"> <li>- для ГНС производительностью:</li> <li>- 10 тыс. т / год – 6 га;</li> <li>- 20 тыс. т / год – 7 га;</li> <li>- 40 тыс. т / год – 8 га;</li> <li>- для ГНП и промежуточных складов баллонов – 0,6 га.</li> </ul> <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</p> <p>от 5 до 10 (от 6 до 12) - 1,0 га</p> <p>от 10 до 50 (от 12 до 58) - 1,5 га</p> <p>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. м<sup>3</sup>/сут.:</p> <p>до 0,1 - 0,1 га</p> <p>свыше 0,1 до 0,2 - 0,25 га</p> <p>свыше 0,2 до 0,4 - 0,4 га</p> <p>свыше 0,4 до 0,8 - 0,8 га</p> <p>свыше 0,8 до 17 - 4 га</p> <p>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>



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.

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.

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.

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.

Проектом планировки территории устанавливаются границы земельных участков под общественно-деловую застройку и земельных участков (территорий) общего пользования.

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.

Красные линии по ул. Революции, определены и приняты в соответствии с утвержденным генеральным планом города Александрова. При выполнении проекта планировки красные линии не изменяются.

В результате реализации проекта планировки территории были выполнены работы

а) исправление реестровой (кадастровой) ошибки для земельных участков с кадастровым номером 33:17:00404:65, 33:17:000404:60 и 33:17:000404:327;

б) Перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, для земельных участков с кадастровым номером 33:17:000404:21, 33:17:000404:51 и земельных участков, сформированных из земель муниципального образования (:Т/п1; :Т/п3; :Т/п4; :Т/п6 и :Т/п7).

В) вновь образовано 2 земельных участков (с условными номерами :ЗУ5; :ЗУ6).

Границы земельных участков образованы из земель частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

Все остальные земельные участки, состоящие на кадастровом учёте с установленными границами остаются без изменения.

Виды разрешенного использования образуемых, перераспределенных, уточненных земельных участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости.

Таким образом в ходе выполнения вышеуказанных мероприятий образуется 4 территории:

- :ЗУ/1 – территория земельного участка под размещение существующего здания гостиницы. Территория образована путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером :21. Общая площадь территории - 2620 кв.м.;

						68-2020-ППТ (Утверждаемая часть)	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- :3У/2 – территория земельного участка под размещение существующего здания кафе. Территория образована путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :21 и : 51. Общая площадь территории - 188 кв.м.;

- :3У/3 – территория земельного участка под размещение существующего здания гостиницы. Территория состоит из земельных участков:

:68	КВ.М.	2352
:1084	КВ.М.	51
:Т/п1	КВ.М.	99
:Т/п4	КВ.М.	151

Общая площадь территории - 2653 кв.м.;

- :3У/4 – территория земельного участка под размещение существующего здания котельной. Территория состоит из земельных участков:

:1069	КВ.М.	280
:1306	КВ.М.	23
:Т/п6	КВ.М.	2
:Т/п7	КВ.М.	4

Общая площадь территории - 309 кв.м.;

Часть земельного участка с кадастровым номером :21; имеющий условный номер :21/п3, площадью 118 кв.м.; образованный из земель частной собственности отходит к землям общего пользования в муниципальную собственность.

Земельный участок, общей площадью 979 кв.м., расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 33:17:000404:21 и 33:17:000404:68 предназначен под территорию общего пользования (для размещения существующих линий инженерных коммуникаций: водопровод, канализация, тепловые сети, существующей парковки, существующих проездов и тротуаров, существующего озеленения и благоустройства) без формирования земельного участка и установления сервитутов согласно Постановления Правительства № 1300 от 03.12.2014г.

#### Баланс территории

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м2	%	
Площадь территории	6763	100	
Площадь территории застройки:	5784	85,53	
Площадь территории общего пользования	979	14,47	

### 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Проектное состояние
1	Площадь территории проектирования	га	<b>0,6763</b>
2	Территория земельных участков под застройку, в том числе:	Кв.м.	<b>5784</b>
2.1	:ЗУ/1 под здание гостиницы	кв.м.	2620
2.2.	:ЗУ/2 под здание кафе	кв.м.	188
2.3	:ЗУ/3 под здание гостиницы, состоящий из контуров з/у:	кв.м.	2653
	:68	кв.м.	2352
	:1084	кв.м.	51
	:Т/п1	кв.м.	99
	:Т/п4	кв.м.	151
2.4.	:ЗУ/4 под здание котельной, состоящий из контуров з/у:	кв.м.	309
	:1069 (аренда)	кв.м.	280
	:1306	кв.м.	23
	:Т/п6	кв.м.	2
	:Т/п7	кв.м.	4
2.5	:ЗУ5	кв.м.	6
2.6	:ЗУ6	кв.м.	8
3	Территория общего пользования, в том числе:	кв.м.	<b>979</b>
3.1	Улицы, проезды, озеленение и благоустройство (без формирования ЗУ по 1300 Постановлению Правительства)	кв.м	979

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

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

[illegible]

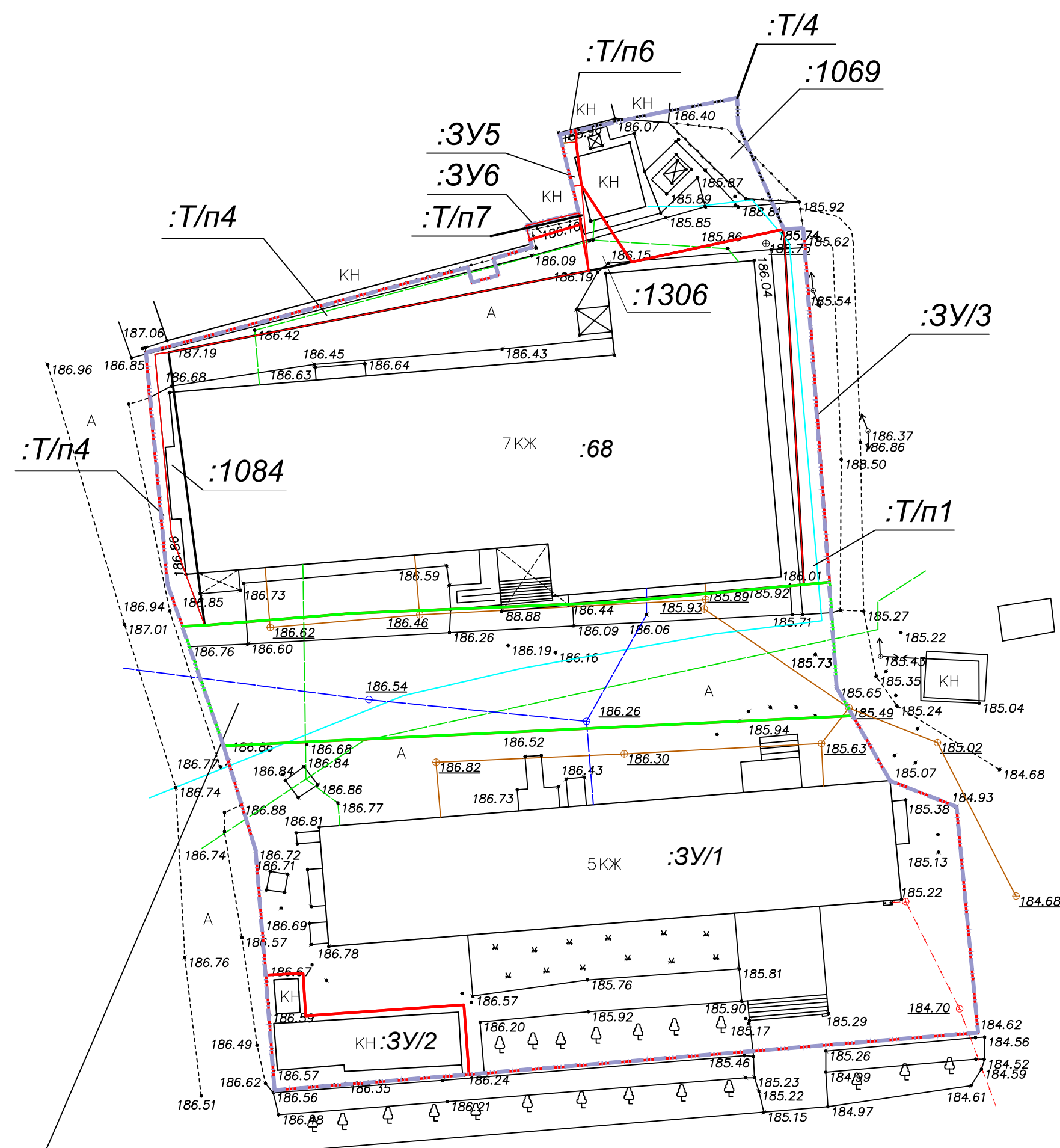


ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)

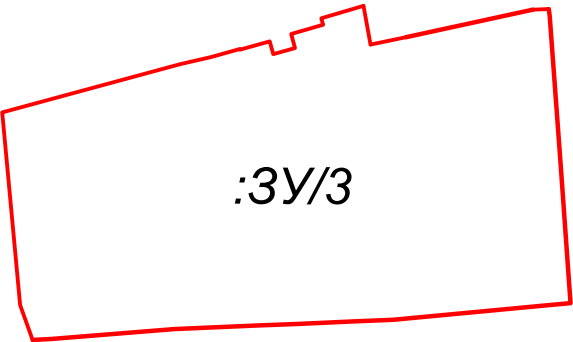
М 1:1000

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением администрации  
Александровского района

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_

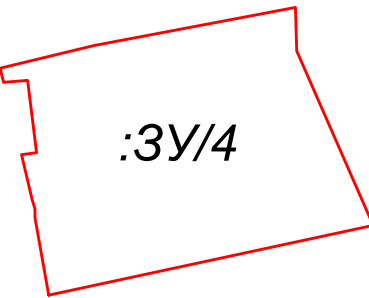


Контур з/у : 3У/3  
М 1:2000



$:3У/3 = :68 + :1084 + T/п1 + T/п4$

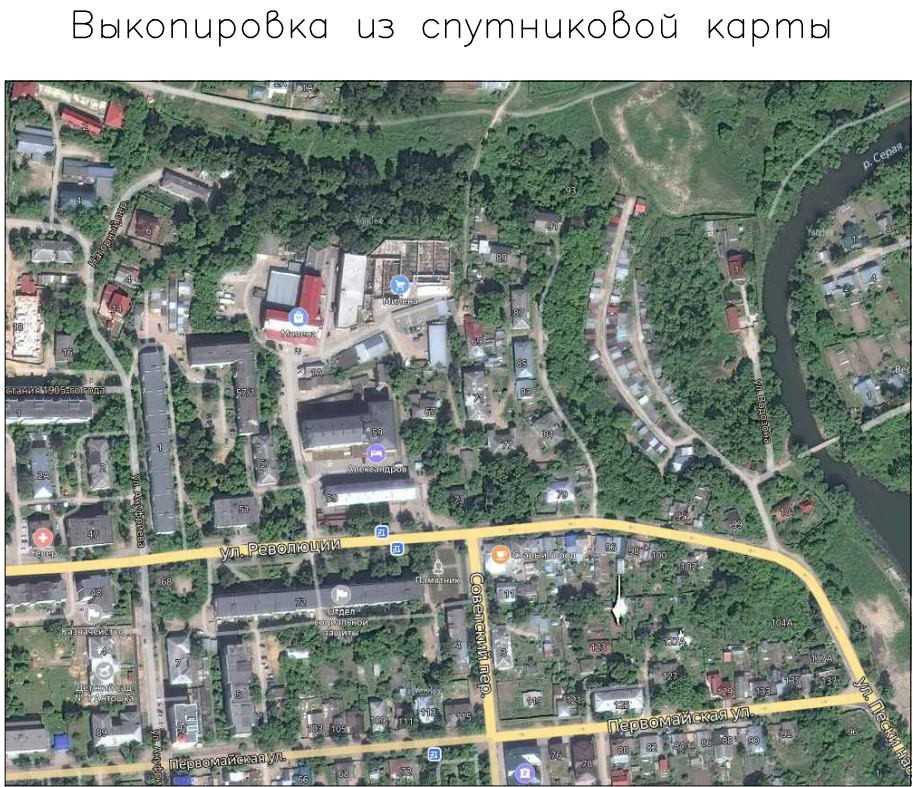
Контур з/у : 3У/4  
М 1:1000



$:3У/4 = :1069 + :1306 + T/п6 + T/п7$

:3У общего пользования

- Условные обозначения:
- граница территории проектирования
  - граница существующего земельного участка
  - граница образуемого земельного участка
  - граница земельного участка под территорию общего пользования
  - :68 кадастровый номер земельного участка
  - :3У1 номер земельного участка
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:
- газопровод-ввод высокого давления
  - канализация
  - водопровод
  - теплосеть
  - связь
  - ЛЭП-0,4 кВ
  - трансформаторная подстанция
- ИНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОФОРМЛЕНИЯ:



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Наименование	Показатель территории		Примечания
	м2	%	
Площадь территории	6763	100	
Площадь территории застройки:	5784	85,53	
Площадь территории общего пользования	979	14,47	

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Проектное состояние
1	Площадь территории проектирования	га	0,6763
2	Территория земельных участков под застройку, в том числе:	Кв.м.	5784
2.1	:3У/1 под здание гостиницы	кв.м.	2620
2.2	:3У/2 под здание кафе	кв.м.	188
2.3	:3У/3 под здание гостиницы, состоящий из контуров з/у:	кв.м.	2653
	:68	кв.м.	2352
	:1084	кв.м.	51
	:T/п1	кв.м.	99
	:T/п4	кв.м.	151
2.4	:3У/4 под здание котельной, состоящий из контуров з/у:	кв.м.	309
	:1069 (аренда)	кв.м.	280
	:1306	кв.м.	23
	:T/п6	кв.м.	2
	:T/п7	кв.м.	4
2.5	:3У5	кв.м.	6
2.6	:3У6	кв.м.	8
3	Территория общего пользования, в том числе:	кв.м.	979
3.1	Улицы, проезды, озеленение и благоустройство (без формирования ЗУ по 1300 Постановлению Правительства)	кв.м.	979

Согласовано

Имя, И. подл.  
Полн. и дата  
Взам. инв. N

68–2020–ППТ			
"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"			
Изм. Колуч Лист № док. Дата	Малинов СВ. 2020	Статус	Лист
Ген. директор	Малинов СВ.	П	1
ГАП			
ГИП			
Выполнил	Мажина СВ.		
Проект планировки. Утверждаемая часть.		Листов	1
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000		000 "Ингеопроект"	