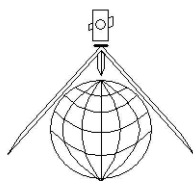
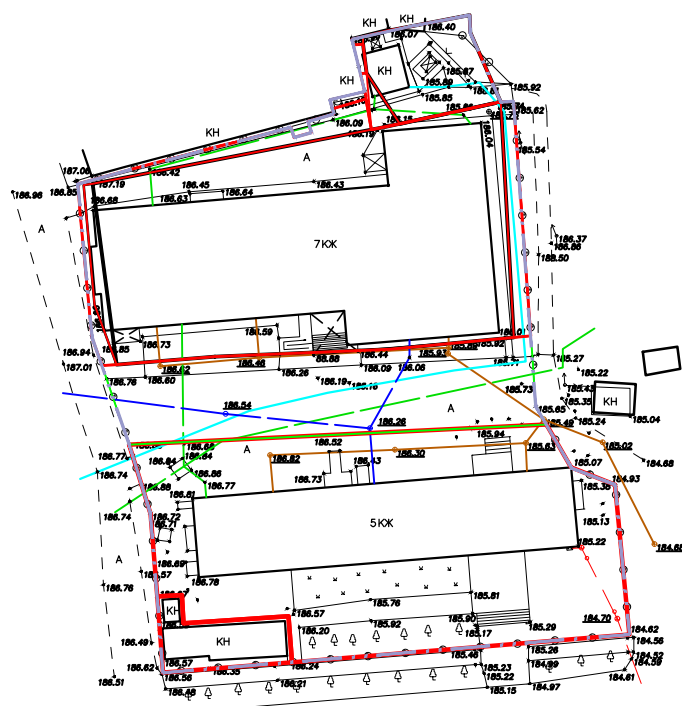


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"



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

том 2

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Суздаль 2020г.

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

Генеральный директор

С.В. Малинов

Выполнил

С.В. Мамыкина

Суздаль 2020г.

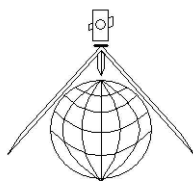
Согласовано

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

Подп. и дата

Взам. инв. N

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 2. 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-ППТ (Материалы по обоснованию)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: г. Александров, ул. Революции		
Выполнил	Мамыкина С.В.							
						Стадия Лист Листов		
						ПД 1 36		
						ООО «Ингеопроект»		

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта		Лист	Прим.
	I. <u>Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.</u>			
1.	Общая часть.		4	
	Раздел 1.1	Введение	4	
2	Существующее положение		6	
	Раздел 2.1	Местоположение территории проектирования	6	
	Раздел 2.2	Общие сведения по использованию территории в период подготовки проекта планировки	7	
	Раздел 2.3	Природные и инженерно-строительные условия	12	
3	Комплексная оценка градостроительной ситуации		16	
	Раздел 3.1.	Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Александров	16	
	Раздел 3.2.	Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией	16	
	Раздел 3.3.	Современное использование территории	23	
	Раздел 3.4.	Границы территории объектов культурного наследия	24	
	Раздел 3.5.	Зоны с особыми условиями использования территории	28	
	Раздел 3.6.	Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности	34	
	Раздел 3.7	Охрана окружающей среды	35	
	Раздел 3.8.	Вертикальная планировка	36	
	Раздел 3.9	Мероприятия для маломобильных групп населения	36	
	II. <u>Материалы по обоснованию. Графическая часть.</u>			
	1	Схема расположения элемента планировочной структуры.	лист 1	
	2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	лист 2	
	3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	лист 3	
	4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	лист 4	
	5	Схема организации уличной дорожной сети и движения транспорта	лист 5	
	III. <u>Материалы по обоснованию. Приложения.</u>			

Материалы по обоснованию проекта планировки 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.

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

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-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист 5
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. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. Местоположение территории проектирования

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".

Город Александров (ранее Алексáндровская слободá, Алексáндрова слобода) — город (с 1778 года) в России. Административный центр Александровского района Владимирской области. Четвёртый по величине город области, туристический центр на Золотом кольце России. Является центром Александровской агломерации населением около 112 тыс. жителей. Имеет города-спутники Струнино и Карабаново. Расположен на северо-западе Владимирской области, на восточных отрогах Клинско-Дмитровской гряды, в северо-восточной части Смоленско-Московской возвышенности, в 125 км к северо-западу от Владимира и в 111 км к северо-востоку от Москвы. Узел железнодорожных линий Москва — Архангельск и Большого Московского железнодорожного кольца. Через город протекает река Серая.

Территория муниципального образования город Александров площадью 2620 га входит в состав муниципального образования Александровский район Владимирской области.

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

Официальным документом, определяющим границы города, является Устав МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛЕКСАНДРОВСКИЙ РАЙОН, принятый решением Совета народных депутатов Александровского района Владимирской области от 30.08.2010 года N 90.

Изменение границ муниципального образования осуществляется законами Владимирской области в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

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

Выкопировка из публичной кадастровой карты:



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. Территория проектирования

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

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

№ 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		280	№ 33:17:000404:1069-33/017/2018-5 от

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

		документу: Под строительство мачт для канатного спуска («троллей») от отеля «Александров» до парка народных гуляний «Свистуша»)			05.07.2018 (Аренда)
--	--	--	--	--	------------------------

Таблица «Смежные земельные участки у ООО «Спелая Вишенка»

№ п/п	Кадастров ый номер земельног о участка	Вид разрешенного использования	Местоположен ие земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид собственности
1	:1084	Для размещения гостиниц (по документу: Для строительства гостиницы)	Владимирская область, р-н Александровск ий, 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 Александровск ий, 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 Александровск ий, МО г Александров (городское поселение) г. Александров,у л. Революции, район	26	№ 33-33- 19/011/2014-547 от 25.03.2014 (Собственность)

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

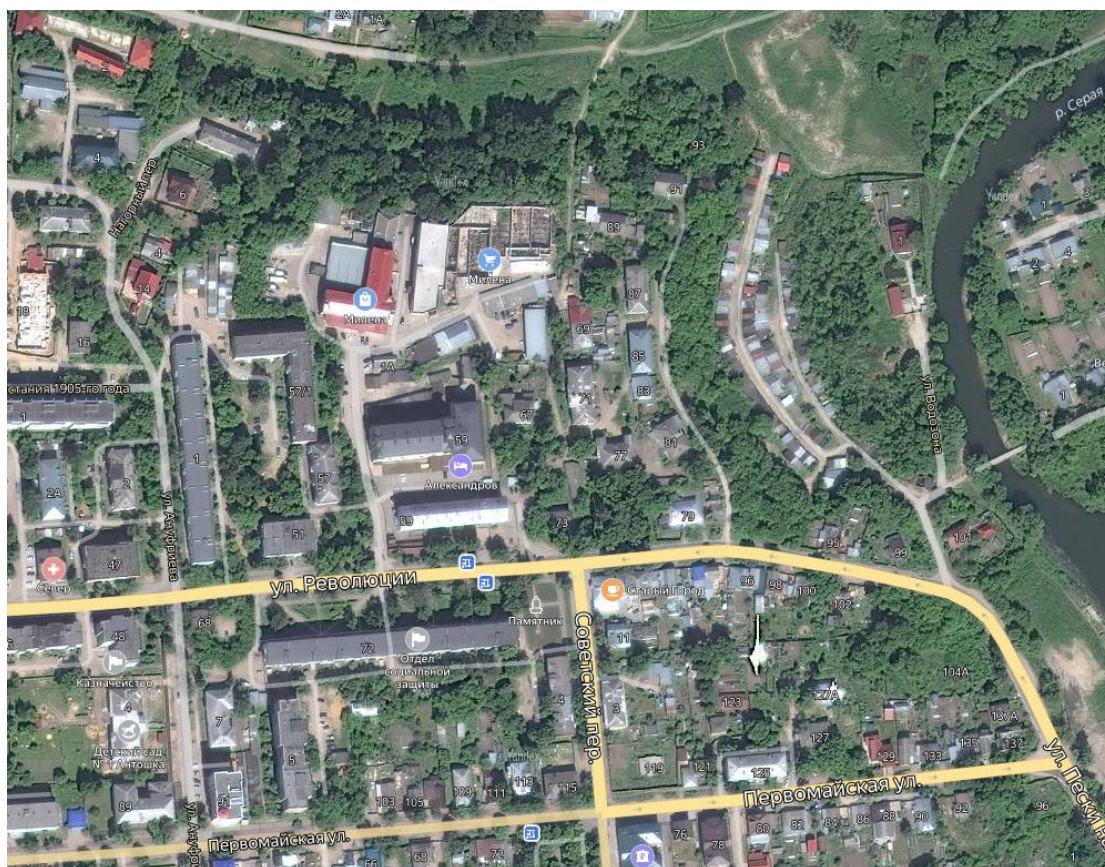
			овощехранили ща		
4	:306	Для объектов общественно-делового значения (по документу: Под объектом автомобильного транспорта(для обслуживания и эксплуатации индивидуального гаража)	обл. Владимирская, р-н Александровский, м/о Александров, г. Александров, ул. Революции, дом 1а	24	№ 33-33-02/006/2009-673 от 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, р-он	26	№ 33-33-02/032/2008-746 от 03.10.2008 (Собственность)

		эксплуатации хозблока)	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 поселение), г.	23	Данные отсутствуют

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

2.3. Природные и инженерно-строительные условия

Схема района проектирования



Климат.

Климат в МО "Город Александров" - умеренно-континентальный. Погода в течении года и одного сезона может резко изменяться. Зимой, наряду с умеренными и сильными морозами, почти ежегодно наблюдаются оттепели, летом довольно жаркая сухая погода сменяется дождливой и относительно холодной.

Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль и составляет +36 - +37оС, абсолютный минимум - на январь и составляет -48оС. Среднегодовая температура воздуха положительная и составляет +3,4 оС.

Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, начинает разрушаться в первой половине апреля.

Максимальная высота снежного покрова 40-55см.

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

Среднегодовое количество осадков составляет 691 мм. Основная часть осадков выпадает в летние месяцы, около 30% выпадает в виде снега.

Преобладающими направлениями ветра в холодный период являются юго-западные и южные, в тёплый - северные, северо-западные и северо-восточные. Среднегодовая скорость ветра на открытых местах 3-4 м/сек. Максимальная скорость ветра 20м/сек.



Роза ветров в городе Александров		
	Направление	Частота
↓	Северный	9.4%
↙	Северо-восточный	7.3%
←	Восточный	5.8%
↘	Юго-восточный	11.6%
↑	Южный	17.2%
↗	Юго-западный	18%
→	Западный	15.4%
↖	Северо-западный	15.4%

Наибольшее число дней с метелями приходится на январь - март (от 8 до 14 дней), общее число их за год составляет 46. Среднее число дней в году с туманами составляет 24, максимальное 44. Наиболее часто туманы повторяются с октября по март. Гололёдные явления связаны с оттепелями, которые приходятся на ноябрь-март. Глубина промерзания грунта в зимний период составляет в среднем 1,6м.

Геолого-геоморфологические и гидрогеологические условия

Город расположен в пределах коренного берега реки Серой.

Рельеф всхолмленный, нарушенный сетью оврагов. Уклон наблюдается в сторону р. Серой.

В геологическом строении участвуют современные, верхнечетвертичные и среднечетвертичные отложения.

Современные четвертичные отложения залегают с поверхности до глубины 0,3м и представлены почвенно-растительным слоем суглинистым и насыпными грунтами: суглинков с включением щебня, кирпичного строительного мусора, остатками древесины.

Под современными залегают верхнечетвертичные делювиальные суглинки жёлто-коричневые, серо-коричневые, тугопластичные, полутвёрдые и местами мягкопластичные, с пятнами глин мощностью 1,0-3,9м. Мощность слоя 2,4-3,3м.

Ниже залегают среднечетвертичные отложения, представленные водно-ледниковым песками средней крупности жёлто-коричневыми, кварцевыми, маловлажными, средней плотности и песками мелкими жёлтыми, кварцевыми, маловлажными, средней плотности. Мощность песков средней крупности 1,4-3,2м, песков мелких 0,8-4,9м.

При изучении геологических условий использованы материалы инженерно-геологических изысканий для жилых и общественных зданий г. Александров.

Гидрогеологические условия г. Александров характеризуются развитием "верховодки", носящей временный характер. Глубина залегания верховодки 0,5-1,5м.

В пойменной части р.Серой развит аллювиальный водоносный горизонт, залегающий в толще песчано-глинистых образований. Глубина его залегания 0,3-0,7м.

Флювиогляциальный водоносный горизонт, заключённый в толще песчано-гравийных отложений, распространён на подпойменной террасе и водораздельном пространстве. Флювиогляциальный горизонт встречается на глубине 1,8-7,0м от поверхности.

Ассельско-клязьменский водоносный горизонт залегает на глубине 150-200м. Мощность горизонта 80-90м. Горизонт изолирован от вышележащих водоносных нижнемеловых четвертичных отложений верхнегорскими глинами мощностью 30-35м. Водоупором служат глины шелковской толщи мощностью 6-8м.

Питание горизонтов происходит за счёт поверхностного стока и инфильтрации атмосферных осадков.

Водоснабжение г.Александров базируется на эксплуатации подземных вод, приуроченных к верхнему (кутузовско-ассельскому) подгоризонту ассельско-клязьминского водоносного горизонта нижекарбонových-верхнепермских отложений.

Водовмещающие породы представлены известняками и доломитами, неравномерно трещиноватыми. Мощность водовмещающих пород колеблется от 26,8 до 85м. Водоносный горизонт защищён толщей верхнеюрских глин мощностью от 25,5 до 73,0м, выдержанных по простирацию и глубине залегания. Запасы подземных вод утверждены в количестве 55185 м3/сут. Подземные воды ассельско-клязьминского водоносного горизонта относятся к гидрохимической провинции с повышенным содержанием фтора, стронция и железа.

Вода по химическому составу гидрокарбонатная, кальциевая, пресная, с минерализацией до 0,6 г/дм3, умеренно жёсткая, с величиной общей жёсткости, в основном, до 7,6 мг/экв.л. Содержание тяжёлых металлов и вредных компонентов в воде не превышает допустимых норм.

На территории города имеются заболоченные участки.

Гидрологические характеристики

Гидрологическая сеть г.Александров представлена рекой Серая, озером Дичковское и другими водоёмами.

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Река Серая является левым притоком р.Шерна и впадает в неё на 89км от устья.

Длина реки 60км. Площадь водосбора 381 км².

Долина реки слабоизвилистая, трапецеидальная с плоским дном, шириной 1,5-2,0км. Склоны высотой 20-30м, местами до 45м. Пойма односторонняя, чередующаяся по берегам шириной 100-50м. Поверхность обычно ровная, заросшая кустарником, изредка открытая, в присклоновой части заболоченная, глубина затопления в период половодья 0,5-1,0м.

Русло сильноизвилистое, неразветвлённое. Ширина русла от 4-6м в верховьях до 10-12м в устье. Глубина 0,5-1м. скорость течения менее 0,3 м/сек. Русло зарастает водной растительностью, засоряется мусором.

Дно преимущественно песчаное, местами глинистое, галечное или гравелистое.

Берега крутые, высотой 1-4м, сложены супесями.

Уклон реки в городе - 0,0005.

В границах города на реке имеется железо-бетонная плотина.

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Комплексная оценка территории по инженерно-строительным условиям.

Территория Владимирской области расположена в центре Восточно-Европейской равнины с общим понижением от Клинско-Дмитровской гряды (высоты до 271 м) через Владимирское Ополье (высоты до 236м) и далее на юг к Мещерской низменности (преобладающая высота 120м) и на восток через Окскоцинский вал (высоты до 184м) и гороховецкий отрог 191м) к балахнинской низменности (около 90м) и устью Клязьмы (67). В геологическом отношении территория области приурочена к русской платформе.

Согласно СНиП 22.01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» по оценке природных условий территория МО город Александров относится к категории простых.

3.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Александров.

Границы территории проектирования установлены Техническим заданием и включают в себя территорию ООО «Спелая Вишенка», расположенную в северо-восточной части города Александров, на улице Революции.

Территория проектирования включает в себя 4 существующих земельных участка, стоящих на кадастровом учете, из которых: три - находящихся в собственности и один участок – в аренде.

3.2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

3.2.1. Генеральный план муниципального образования город Александров

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

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Выкопировка из Генплана города Александров:



3.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Александров

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
	3.6	Культурное развитие	
	4.5	Банковская и страховая деятельность	

		<p>на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>2. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м.</p> <p>3. Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта - не более 250 м.</p> <p>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.</p> <p>5. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.</p> <p>6. Планировка и застройка городского центра должна обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>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.</p> <p>Размер земельного участка для отделения Сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах.</p> <p>Возможно встроенно-пристроенное.</p> <p>Предельный коэффициент плотности застройки -2,4</p> <p>Высота не более 60 м.</p>
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.) – 0,07-0,08 га/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 касс 0,2 га – при 2-операционных 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> <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"> - 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>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"> - длина машино-места – 5,0 м; - ширина машино-места – 2,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 3,5 м).
	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"> - 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.</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.
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 $S_{\text{норм}} = S \times Y_{\text{зд}}$, где</p> <p>S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2</p> <p>Yзд – 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</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. м² 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 м² на 1 м² торговой площади:</p> <p>14 – при торг. площади комплекса до 600 м²;</p> <p>7 м² - свыше 3000 м²</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 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.</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> <p>- для ГНС производительностью:</p> <p>- 10 тыс. т / год – 6 га;</p> <p>- 20 тыс. т / год – 7 га;</p> <p>- 40 тыс. т / год – 8 га;</p> <p>- для ГНП и промежуточных складов баллонов – 0,6 га.</p> <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 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>
--	--	---

Выкопировка из ПЗЗ города Александров:



3.3. Современное использование территории проектирования

Проектом планировки в соответствии с характером использования на территории проектирования выделены границы территорий рекреационного назначения (городских природных территорий), размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети, хранения и обслуживания автомобильного транспорта).

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

3.4. 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.

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

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

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 значение 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.

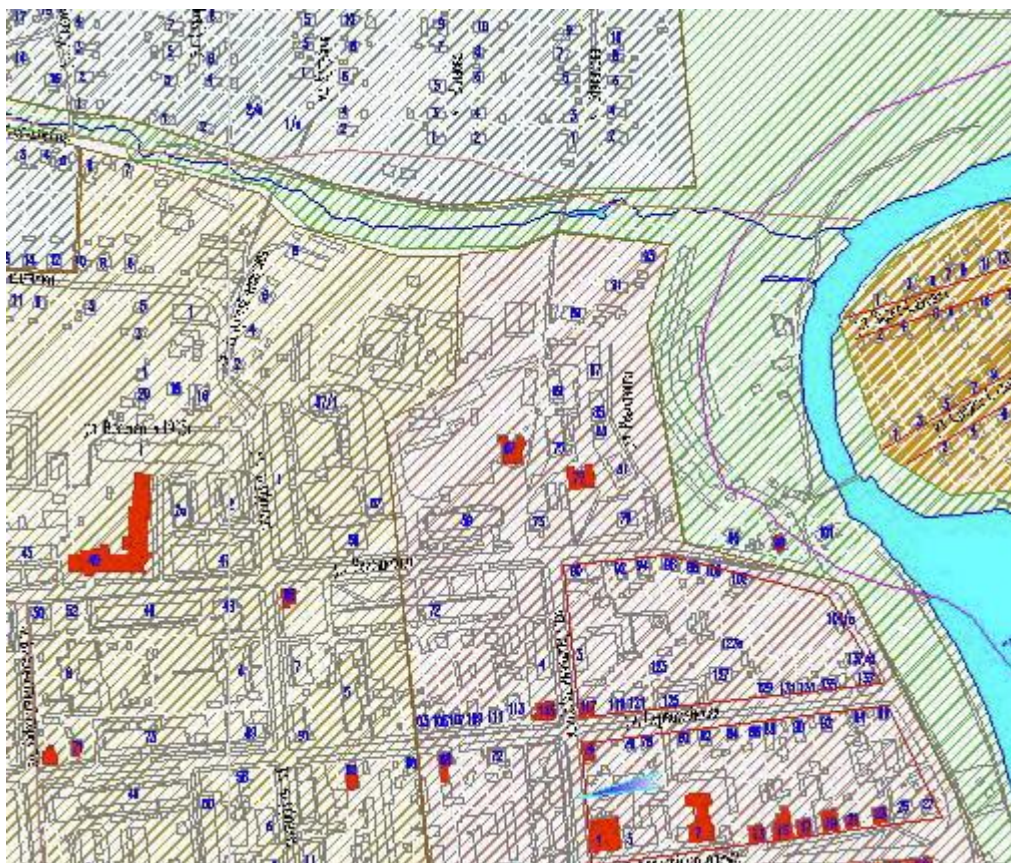
По данным Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Владимирской области (письмо №1100КН-1719-01-13 от 19.10.2011г., приложения 1, 2), на территории муниципального образования город Александров расположены памятники археологии, памятники градостроительства и архитектуры и памятники истории, общим количеством – 101. Из них памятников федерального значения – 10, регионального значения – 27, выявленных объектов – 64.

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. Александрова, 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.

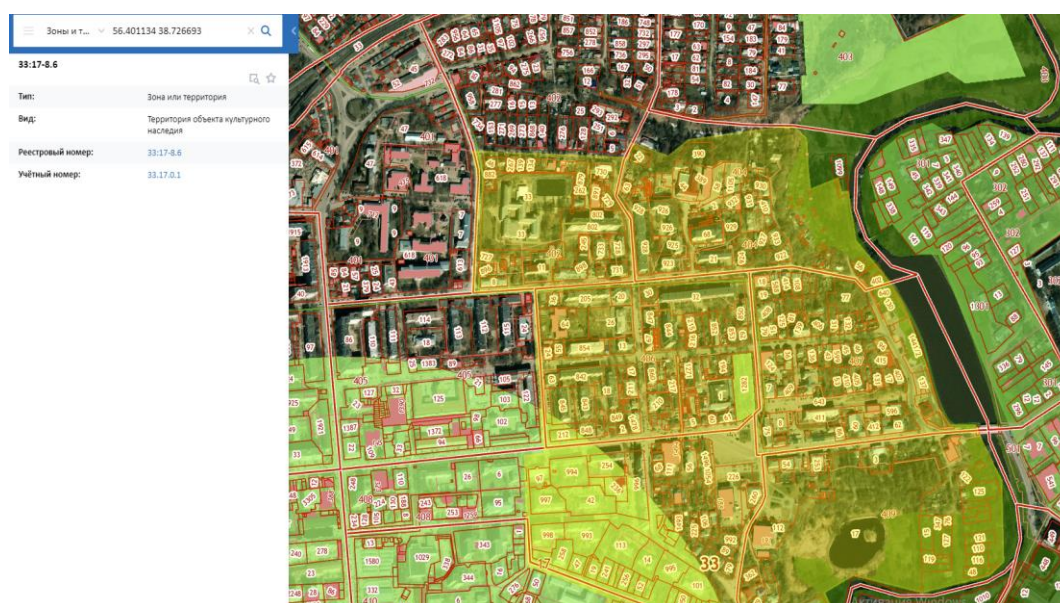
						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Выкопировка из ПЗЗ:



Согласно данным Публичной кадастровой карты территория проектирования расположена в границах территории объекта культурного наследия с учетным номером **33:17-8.6** – территория объекта культурного наследия.

Выкопировка из Публичной кадастровой карты:



Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.07.2002 г. №73-ФЗ установлено, что

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26

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 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.

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 (Материалы по обоснованию)	Лист 27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.5. Зоны с особыми условиями использования 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 Российской Федерации.

К зонам с особыми условиями использования рассматриваемой территории отнесены:

санитарно-защитные зоны:

На данной проектируемой территории не выявлены.

охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры:

На данной проектируемой территории выявлены сети:

ВЛ 0,4 кВ и трансформаторной подстанции;

силовых кабелей связи;

сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;

тепловых сетей;

сетей газопровода высокого давления;

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

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;

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 водопровода и хозяйственно-бытовой канализации

Охранный зона водопровода и хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс водопровода и хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Охранная зона электрических сетей

Охранная зона электрических сетей - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на проектируемой территории установлена охранная 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 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы).

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;

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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);

- 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);

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

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

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий, путем личного вручения либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются прокладка и содержание просек по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях.

Охранный зона линий связи

Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена охранный зона линий и сооружений связи.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории микрорайона должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов
- на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, а также иными специальными нормами.

3.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Участок проектирования не подвержен затоплениям и прочим катастрофам природного характера (сели, лавины, оползни, обвалы). Инженерной подготовки территории для защиты участка проектирования от чрезвычайных ситуаций природного характера не требуется.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Гостиничный комплекс попадает в зону выезда Пожарно-спасательной части № 17 ФГКУ "2 ОФПС по Владимирской области".

Ближайшее пожарное депо находится по адресу: г. Александров, ул. Красный переулок, д. 4а. Расстояние до гостиничного комплекса – 1300 метров. Время прибытия пожарно-спасательной группы составляет менее 5 мин.

Существующие пожарные проезды вокруг зданий гостиницы, позволяют обеспечить беспрепятственный подъезд пожарных машин и обеспечить доступ пожарных с автолестниц (подъемников). Для целей пожаротушения на существующей сети водопровода предусмотрены пожарные гидранты.

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.7. Охрана окружающей среды.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

3.8. Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, геологических и гидрологических особенностей местности. При этом учитываются высотные отметки по твердому покрытию существующих проездов и существующие отметки по проезжей части ул. Революции, к которой примыкают проектируемые дворовые проезды. Сброс ливневых стоков осуществляется по твердому покрытию проездов с последующим сбросом на рельеф, в овраг. По всему периметру существующих зданий предусмотрена отсыпка для предотвращения размывания фундаментов зданий.

Уклоны существующих проезжих частей находятся в допустимых нормах пределах, достаточных для отвода поверхностных стоков. Вертикальная планировка решена методом проектных отметок с учетом рельефа местности, существующих сооружений и проездов, строительных требований, условий организации стока поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

3.9. Мероприятия для маломобильных групп населения.

Для маломобильных групп населения предусмотрены уширенные парковочные площадки. Такие парковочные места помечены знаком (символом) инвалидной коляски. Выделяемые места должны обозначаться знаками принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Расстояние между парковкой и входом в гостиницу не превышает 100 м.

Места для личного автотранспорта инвалида предусмотрены размером 6,0х3,6 м, что даёт возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В местах сопряжения проезжей части и тротуара предусмотрено устройство пониженного бортового камня.

Вход на участок оборудован для МНГ элементами информации на объекте. Продольный уклон движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках не должен превышать 5%, поперечный 2%. При устройстве съезда с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0.015м. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории принимается не менее 0.05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов не должны превышать 0.025 м. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твёрдых материалов, без зазоров и шероховатостей. Ширина открытых лестничных маршей должна быть не менее 1,35 м. поперечный уклон ступеней должен быть не более 2%.

						68-2020-ППТ (Материалы по обоснованию)	Лист
							36
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-ППТ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

[illegible]

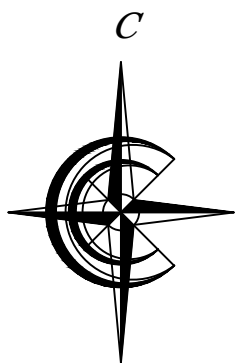
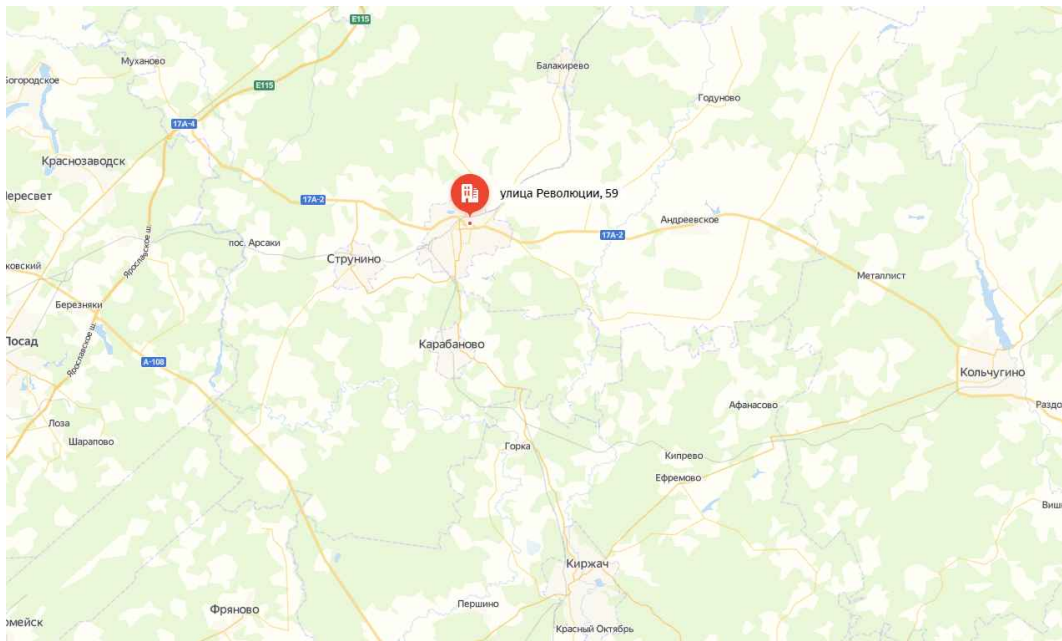
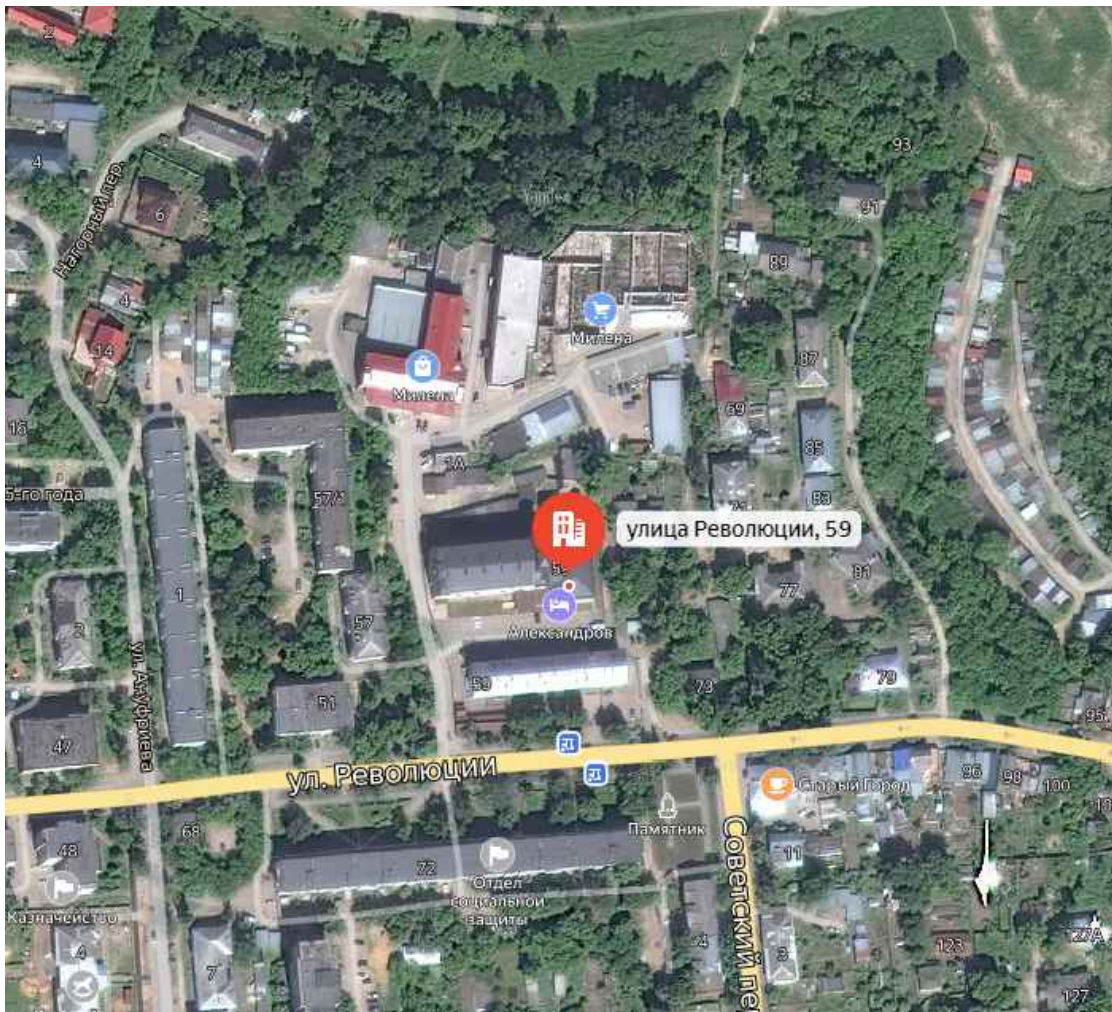


Схема расположения элемента планировочной структуры



Выкопировка из спутниковой карты





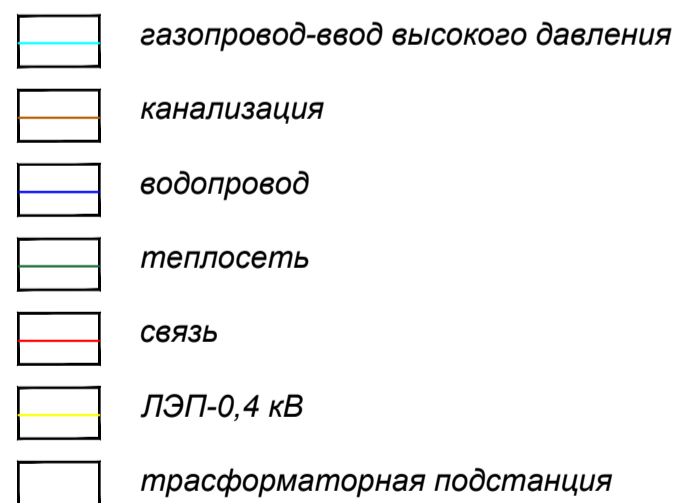
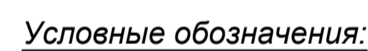
Выкопировка из публичной кадастровой карты





Условные обозначения:
[Red outline] граница территории проектирования

		Согласовано									
Изм. N	подп.	Подп. 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.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор	Малинов С.В.				2020	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Статья	Лист	Листов
ГАП							П	1	5
ГИП						Схема расположения элемента планировочной структуры, б/м	ООО "Ингеопроект"		
Выполнил	Мамкина С.В.								



						68—2020—ППТ						
						"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Ген. директор		Малинов С.В.			2020	Проект планировки. Материалы по обоснованию.				Статья	Лист	Листов
ГАП										П	2	5
ГИП												
Выполнил		Мамакина С.В.				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000				ООО "Ингеопроект"		

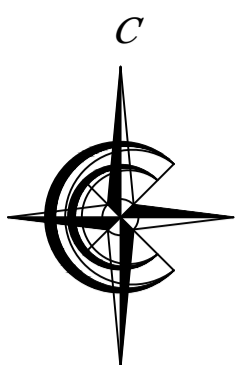
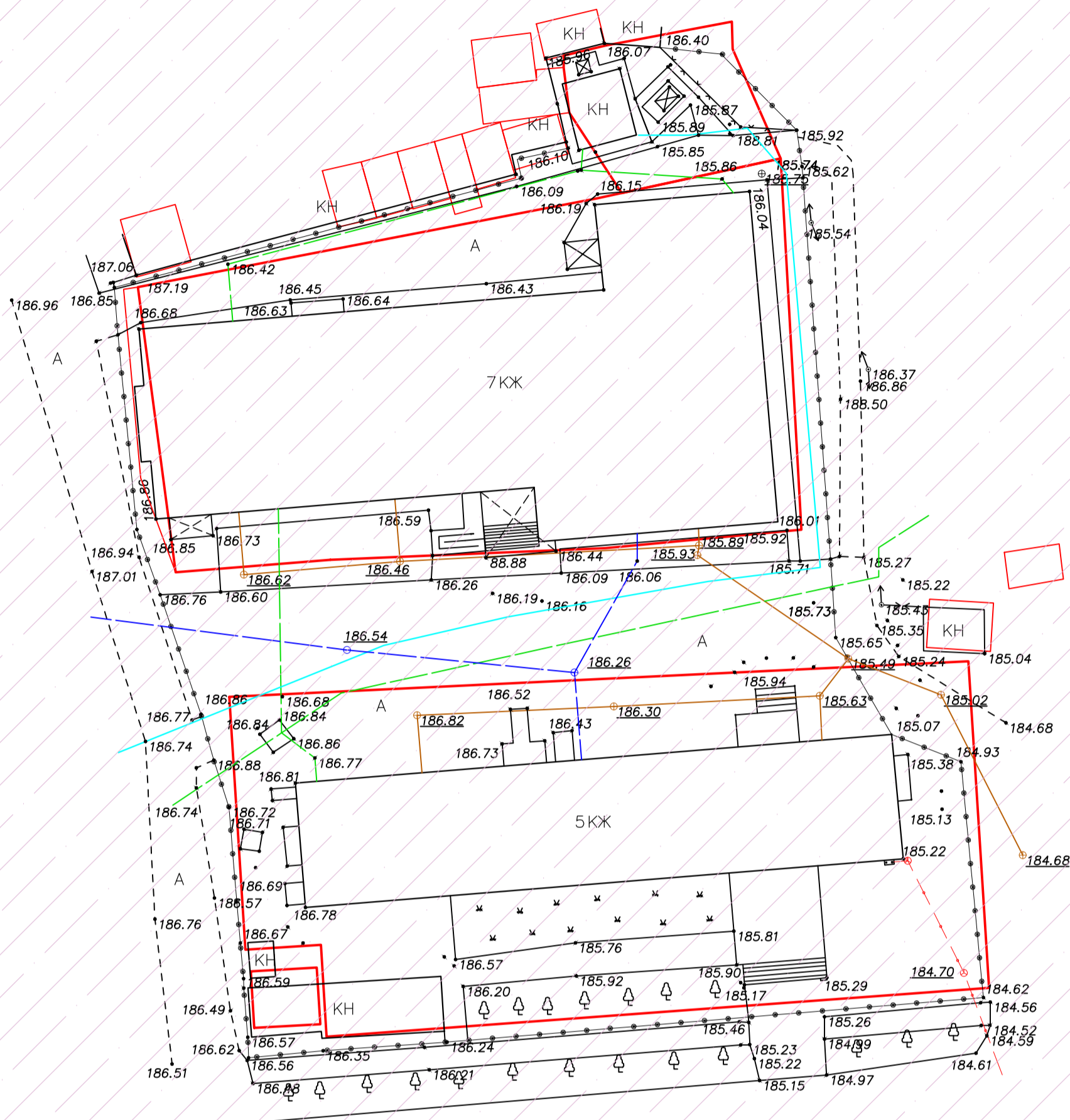


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ М 1:2000



Условные обозначения:

- граница земельного участка (из ЕГРН)
- кадастровый номер земельного участка
- Зоны охраны объекта культурного наследия:
- зона с учетным номером 33:17-8.6 (территория объекта культурного наследия)

Выкопировка из ПЗЗ МО город Александров
Владимирской области



Условные обозначения:

- 1. Территория музея-заповедника.
- 2. Зона охраны территории музея-заповедника.
- 3. Зоны регулирования застройки:
 - а-строгий режим реконструкции;
 - б-зона регулирования застройки, до 7м, 2 этажа;
 - в-зона регулирования застройки, до 10м, 3 этажа;
 - г-фоновая застройка.
- 4. Зона охраны культурного слоя.
- 5. Зона охраняемого ландшафта.
- 6. Видовые точки

ПРИМЕЧАНИЕ: Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия «Культурный слой г. Александрова, XVI–XVIII вв.», а также в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Успенского монастыря» (Государственный историко-архитектурный и художественный музей – заповедник «Александровская слобода» (а – строгий режим реконструкции). Земельный участок полностью расположен в зоне с учетным номером 33:17–8.6 – территория объекта культурного наследия.

						68–2020–ППТ			
						"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор	Малинов СВ.				2020	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Статус	Лист	Листов
ГАП							П	3	5
ГИП									
Выполнил	Мамкина СВ.					Схема границ зон охраны объектов культурного наследия М 1:2000	000 "Ингеопроект"		

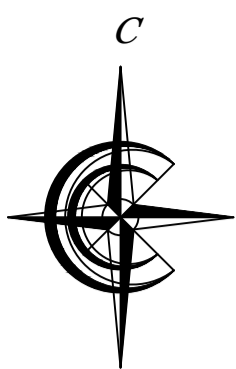
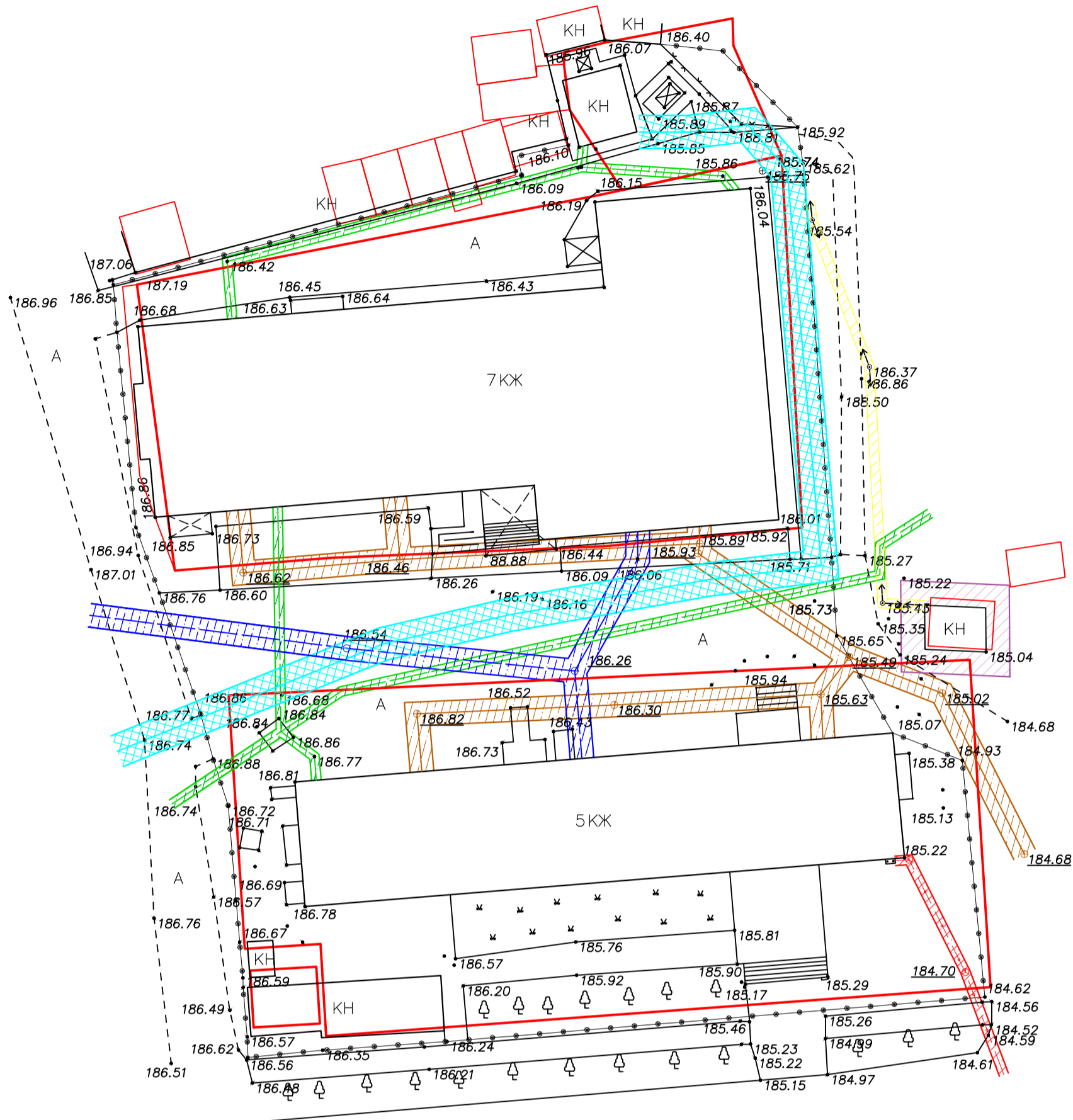


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ) М 1:2000



Условные обозначения:

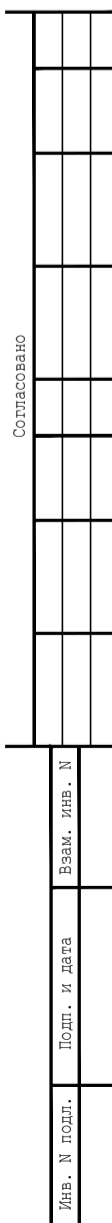
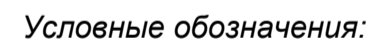
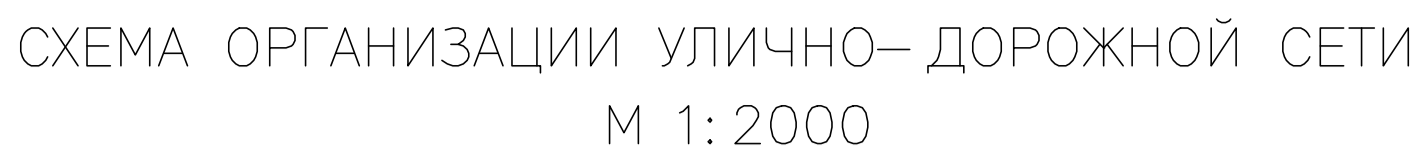
- граница земельного участка (из ЕГРН)
- кадастровый номер земельного участка
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:
- газопровод-ввод высокого давления
- канализация
- водопровод
- теплосеть
- связь
- ЛЭП-0,4 кВ
- трансформаторная подстанция
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ:
- газопровод-ввод высокого давления (7 м)
- канализация (5 м)
- водопровод (5 м)
- теплосеть (2 м)
- связь (2 м)
- ЛЭП-0,4 кВ (2 м)
- трансформаторная подстанция (10 м)

Выкопировка из ПЗЗ МО город Александров
Владимирской области



ПРИМЕЧАНИЕ: Земельный участок расположен вне границ зон с особыми условиями использования территории.

68-2020-ППТ				
"Проект планировки и проект межевания территории в отношении территории, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Революции"				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись
Ген. директор	Милин С.В.	2020		
ГАП				
ГИП				
Выполнил	Мажина С.В.			
Проект планировки. Материалы по обоснованию.			Стация	Лист
			П	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений) М 1:2000			Листов	
			ООО "Ингеопроект"	

[illegible]

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

[illegible]

Утверждаю:

Начальник МКУ «Управление строительства
и архитектуры Александровского района»

В.Д. Степанов

« 28 » 07 2020г.

Техническое задание

на разработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в отношении территории, расположенной в г. Александров, ул. Революции

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания.
2. Заказчик	ООО «Спелая Вишенка»
3. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Александровского района от 02.07.2020г. № 932 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)»
4. Основная нормативная правовая и градостроительная документация.	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный Кодекс Российской Федерации; СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) СНиП 2.07.01-89*(01). Схема территориального планирования Александровского района; Генеральный план МО г. Александров; ПЗЗ МО г. Александров; Утвержденные проекты планировки соответствующих территорий (при наличии). Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области. Нормативы градостроительного проектирования Александровского района Владимирской области. Нормативы градостроительного проектирования МО г. Александров.
5. Территория проектирования	в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению к Постановлению администрации Александровского района от 02.07.2020г. № 932 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)»
6. Состав исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории	Сбор исходных данных проводится в границах рассматриваемой территории проекта планировки и межевания. Сбор информации, которая содержит:- сведения о существующих красных линиях в районе размещения линейного объекта (при наличии информации);

	<ul style="list-style-type: none"> - перечень ранее выполненных проектных работ на рассматриваемом участке, учёт которых обязателен при разработке проекта планировки (при наличии информации); - кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости) по форме В.1, В.2, В.3, В.5 и В.6, входящих в состав проектируемой территории и на смежные земельные участки; - свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельные участки в границах рассматриваемой территории и смежные земельные участки (или другие документы, подтверждающие право пользования земельными участками); - сведения о размещении инженерных коммуникаций в зоне прохождения линейного объекта; - технические условия на инженерное обеспечение и точки подключения к инженерным коммуникациям, а также технические условия на перекладку инженерных коммуникаций из зоны размещения линейного объекта; - сведения о существующих и планируемых объектах строительства, а также границы отводов земель под различные виды строительства; - иную дополнительную информацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.
<p>7. Требования к:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировочной организации территории: - функциональному зонированию: - инженерной подготовке и размещению транспорта: - благоустройству территории: 	<p>Разработать проект планировки и межевания территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом документов территориального планирования. Учесть характер существующей застройки, сложившиеся красные линии, действующие землеотводы для строительства капитальных объектов, перспективное развитие транспортной и инженерной структуры района, наличие коридоров ЛЭП, водных объектов и их охранных зон, иных зон ограничения строительства.</p>
<p>8. Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания с учетом требований статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>Проект планировки территории выполнить в следующем составе: основная часть, которая подлежит утверждению, и материалы по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя (1 том):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным

регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат (2 том):

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. **Основная часть** проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории (3 том).

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

	<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются (4 том):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
9. Проектные материалы	<p>Проектные материалы предоставляются в МКУ «УСА Александровского района» для проверки в одном экземпляре на бумажном и электронном носителе.</p> <p>После проведения проверки для проведения публичных слушаний проектные материалы предоставляются в МКУ «УСА Александровского района» дополнительно - в 2 экземплярах на бумажной основе и в 2 экз. на CD.</p> <p>Форматы файлов на CD диске : текстовая часть - *.doc; графическая часть AutoCAD 2010 - *.dwg.</p> <p>Дополнительно в формате pdf - весь проект.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. <p>На листе утверждения том 1, 3. В правом верхнем углу печатается гриф:</p> <p style="text-align: center;">«Утверждено постановлением администрации Александровского района от « » 202 г. № »</p>
10. Особые условия	<p>Результаты инженерных изысканий.</p> <p>При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
11. Порядок согласования и утверждения	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (публичные слушания).
12. Сроки проектирования:	2020г.

СОГЛАСИЕ

Я, Мурашов Роман Михайлович правообладатель земельного участка с кадастровым номером **33:17:000404:65**, расположенному по адресу: обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища, площадью 39 кв.м., право собственности зарегистрировано в ЕГРН № 33-33-02/061/2005-267 от 08.12.2005 даю согласие на уточнение границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в границах земельного участка с уменьшением площади земельного участка.







Мурашов Роман Михайлович

0.3.12.2020г.

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок	
<div><div> Вернуться к результатам поиска</div><div> Сформировать новый запрос</div></div>	
Кадастровый номер:	33:17:000404:21
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	15.08.2003
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Под иными объектами специального назначения
Площадь:	2705
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	4223131,48
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016
Адрес (местоположение):	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, д 59
Дата обновления информации:	25.12.2016
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 33-01/01-19/2004-117 от 13.04.2004 (Собственность)	
► Особые отметки	
► Найти объект на публичной кадастровой карте	
► Сформировать запрос	
<div><div> Вернуться к результатам поиска</div><div> Сформировать новый запрос</div></div>	

←

СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров





Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок	
<div> Вернуться к результатам поиска</div> <div> Сформировать новый запрос</div>	
Кадастровый номер:	33:17:000404:51
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	01.09.2003
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов
Площадь:	42
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	311275
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016
Адрес (местоположение):	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, район д 59
Дата обновления информации:	07.02.2020
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 33-33-02/013/2007-404 от 26.03.2007 (Собственность)	
► Особые отметки	
► Найти объект на публичной кадастровой карте	
► Сформировать запрос	
<div> Вернуться к результатам поиска</div> <div> Сформировать новый запрос</div>	

- ← СЕРВИСЫ
- Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:60**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **13.10.2004**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства**
Площадь: **32**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **90406,4**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощной базы**
Дата обновления информации: **10.04.2017**

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/008/2010-463 от 13.04.2010 (Собственность)	
---	--

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:64**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **22.06.2005**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства**
Площадь: **26**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **73440,64**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища**
Дата обновления информации: **25.12.2016**

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/061/2005-269 от 08.12.2005 (Собственность)	
---	--

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:65**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **30.06.2005**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства**
Площадь: **39**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **110292,39**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища**
Дата обновления информации: **25.12.2016**

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/061/2005-267 от 08.12.2005 (Собственность)	
---	--

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров





Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок	
<div> Вернуться к результатам поиска</div> <div> Сформировать новый запрос</div>	
Кадастровый номер:	33:17:000404:68
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	21.10.2005
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
Площадь:	2352
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	3672010,79
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016
Адрес (местоположение):	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, д 59, корп 2
Дата обновления информации:	31.08.2019
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 33-33-02/066/2005-54 от 22.12.2005 (Собственность)	
► Особые отметки	
► Найти объект на публичной кадастровой карте	
► Сформировать запрос	
<div> Вернуться к результатам поиска</div> <div> Сформировать новый запрос</div>	

- ← СЕРВИСЫ
- Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:294**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **01.12.2005**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для объектов общественно-делового значения**
Площадь: **26**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **73593,26**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища**
Дата обновления информации: **27.11.2018**



Форма собственности:

▼ Права и ограничения

Право	Ограничение
№ 33-33-19/011/2014-547 от 25.03.2014 (Собственность)	

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)
► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

*Справочная
информация по
объектам
недвижимости в
режиме online*

*Проверка
состояния запроса
online*

*Проверка
электронного
документа*

*Сервис
формирования
квитанции*

*Публичная
кадастровая карта*

*Получение сведений
из Фонда данных
государственной
кадастровой
оценки*

Открытые данные

*Реестр
кадастровых
инженеров*

*Сервис для
взаимодействия с
саморегулируемыми
организациями*



*Реестры
саморегулируемых
организаций*

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:306
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	01.12.2005
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
Площадь:	24
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	67934,16
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016
Адрес (местоположение):	обл. Владимирская, р-н Александровский, м/о Александров, г. Александров, ул. Революции, дом 1а
Дата обновления информации:	27.11.2018

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/006/2009-673 от 27.02.2009
(Собственность)

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

*Справочная
информация по
объектам
недвижимости в
режиме online*

*Проверка
состояния запроса
online*

*Проверка
электронного
документа*

*Сервис
формирования
квитанции*

*Публичная
кадастровая карта*

*Получение сведений
из Фонда данных
государственной
кадастровой
оценки*

Открытые данные

*Реестр
кадастровых
инженеров*

*Сервис для
взаимодействия с
саморегулируемыми
организациями*



*Реестры
саморегулируемых
организаций*

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:308**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **01.12.2005**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства**
Площадь: **26**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **73615,1**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, р-он овощехранилища**
Дата обновления информации: **25.12.2016**

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/020/2008-372 от 03.07.2008 (Собственность)	
--	--

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами:     

Найти



[ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ](#) | [СЕРВИСЫ](#) | [ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА](#) | [ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:309
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	01.12.2005

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
Площадь:	24
Единица измерения (код):	Квадратный метр

Кадастровая стоимость:	67964,16
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016

Адрес (местоположение):	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, район овощехранилища, по ул.Революции
Дата обновления информации:	27.11.2018

Форма собственности:



▼ Права и ограничения

Право	Ограничение
	№ 33-33-02/023/2010-121 от 09.06.2010 (Аренда)

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций

[О РОСРЕЕСТРЕ](#) [ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#) [ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [СПЕЦИАЛИСТАМ](#) [ПРЕСС-ЦЕНТР](#) [ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА](#) [ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ](#)



• [Поиск](#) • [Помощь и поддержка](#) • [Карта сайта](#)





Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:310
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	01.12.2005
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения
Площадь:	38
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	107368,62
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016
Адрес (местоположение):	обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, МО Александров, ул. Революции, 80м на северо-запад от дома № 59
Дата обновления информации:	25.12.2016
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Право	Ограничение
№ 33-33-02/032/2010-289 от 22.11.2010 (Собственность)	
► Особые отметки	
► Найти объект на публичной кадастровой карте	
► Сформировать запрос	
 Вернуться к результатам поиска  Сформировать новый запрос	

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров



Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:327**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **01.12.2005**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов**
Площадь: **26**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **73616,4**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции**
Дата обновления информации: **25.12.2016**

Форма собственности:

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33-33-02/032/2008-746 от 03.10.2008 (Собственность)	
--	--

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

*Справочная
информация по
объектам
недвижимости в
режиме online*

*Проверка
состояния запроса
online*

*Проверка
электронного
документа*

*Сервис
формирования
квитанции*

*Публичная
кадастровая карта*

*Получение сведений
из Фонда данных
государственной
кадастровой
оценки*

Открытые данные

*Реестр
кадастровых
инженеров*

*Сервис для
взаимодействия с
саморегулируемыми
организациями*

*Реестры
саморегулируемых
организаций*



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами:     

Найти



[ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ](#) | [СЕРВИСЫ](#) | [ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА](#) | [ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ](#)

Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: **33:17:000404:335**
Статус объекта: **Ранее учтенный**
Дата постановки на кадастровый учет: **09.03.2007**

Категория земель: **Земли населенных пунктов**
Разрешенное использование: **Для размещения индивидуальных гаражей**
Площадь: **26**
Единица измерения (код): **Квадратный метр**

Кадастровая стоимость: **73606**
Дата определения стоимости: **01.01.2016**
Дата внесения стоимости: **25.12.2016**
Дата утверждения стоимости: **02.12.2016**

Адрес (местоположение): **обл. Владимирская, р-н Александровский, г. Александров, ул. Революции, район овощехранилища**
Дата обновления информации: **06.02.2020**

Форма собственности: **Частная**

▼ Права и ограничения



Право	Ограничение
-------	-------------

№ 33:17:000404:335-33/017/2019-2
от 25.04.2019 (Собственность)

► Особые отметки

► [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

► [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций

[О РОСРЕЕСТРЕ](#) [ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#) [ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#) [СПЕЦИАЛИСТАМ](#) [ПРЕСС-ЦЕНТР](#) [ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА](#) [ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ](#)

• [Поиск](#) • [Помощь и поддержка](#) • [Карта сайта](#)





Сервисы > [Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:929
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	22.12.2011

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для многоквартирной застройки
Площадь:	1726
Единица измерения (код):	Квадратный метр

Кадастровая стоимость:	3266938,28
Дата определения стоимости:	01.01.2016
Дата внесения стоимости:	25.12.2016
Дата утверждения стоимости:	02.12.2016

Адрес (местоположение):	Владимирская область, р-н Александровский, МО город Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, дом 67
Дата обновления информации:	25.12.2016

Форма собственности:

▼ Права и ограничения

Данные отсутствуют

» [Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

» [Сформировать запрос](#)

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров



Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:1084
Статус объекта:	Временный
Дата постановки на кадастровый учет:	16.08.2016
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения гостиниц
Площадь:	51
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	113383,71
Дата внесения стоимости:	27.02.2017
Адрес (местоположение):	Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение), г Александров, ул Революции, район д 63
Дата обновления информации:	27.02.2017
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Данные отсутствуют	
» Найти объект на публичной кадастровой карте	
» Сформировать запрос	
 Вернуться к результатам поиска  Сформировать новый запрос	

СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров



Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Реестры саморегулируемых организаций

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц [на сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Земельный участок

 [Вернуться к результатам поиска](#) |  [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	33:17:000404:1306
Статус объекта:	Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	24.08.2020
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
Площадь:	23
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	25480,78
Дата определения стоимости:	09.11.2020
Дата внесения стоимости:	09.11.2020
Адрес (местоположение):	Владимирская область, Александровский район, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Революции, д. 59
Дата обновления информации:	10.11.2020
Форма собственности:	
▼ Права и ограничения	
Данные отсутствуют	
» Найти объект на публичной кадастровой карте	
» Сформировать запрос	
 Вернуться к результатам поиска  Сформировать новый запрос	

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Реестр кадастровых инженеров

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестры саморегулируемых организаций