Российская Федерация

ООО «Проект-Строй»

СРО-П-008-03062009 от 31.10.2014 г.

№ П-008-3329058909-31102014-268

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и проект межевания территории по объекту « Ансамбль усадьбы Сенькова» расположенному на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020305:36 по адресу : г. Вязники ул. Киселёва д.40

ТОМ 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Шифр: 1.07 - 2017 - ПП 2

Владимир 2017 год

Российская федерация
ООО «Проект-Строй»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки и проект межевания территории по объекту « Ансамбль усадьбы Сенькова» расположенному на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020305:36 по адресу : г. Вязники ул. Киселёва д.40

ТОМ 1
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Шифр: 1.07 - 2017 - ПП 2

Генеральный директор
ООО «Проект-Строй» В.В. Землянская

Главный архитектор проекта Ю.Н. Кровяков

Заказчик: И.В. Корчун

г. Владимир 2017 год

Содержание тома 1

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА **5**

ВВЕДЕНИЕ **7**

ГЛАВА 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ. **7**

1.1. Проектное решение по архитектурно-планировочной организации территории **7**

1.2. Планируемые мероприятия по благоустройству территории **8**

1.3. Проектные решения по улично-дорожной сети **8**

1.4. Проектное решение по обеспечению инженерно-техническими системами **9**

1.4.1. Водоснабжение 9

1.4.2. Водоотведение 9

1.4.3. Дождевая канализация 9

1.4.4. Теплоснабжение 10

1.4.5. Газоснабжение 10

1.4.6.Электроснабжение 11

1.4.7. Средства связи 11

1.5 Проектное решение по озеленению территории **12**

1.6. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения **12**

1.7 Баланс проектируемой территории **14**

1.8 Основные технико-экономические показатели **14**

ГЛАВА 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ **15**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ МО ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ОТ 31.01.2018 Г. № 84 ..... **18**

ПРИЛОЖЕНИЕ 2: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА **20**

ПРИЛОЖЕНИЕ 3: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ 49

Проект планировки и проект межевания территории по объекту « Ансамбль усадьбы Сенькова» г. Вязники ул. Киселёва д.40. разработан в ООО «Проект-Строй» в следующем составе:

- архитектурно-планировочная часть, организация улично-дорожной сети и движения транспорта	- ГАП, архитектор Кровяков Ю.Н. - архитекторы: Шибанов А.В.
- экономические расчеты и обоснования	- ГАП Кровяков Ю.Н.
- зеленые насаждения	- ГАП Кровяков Ю.Н.
- графическое оформление	- архитекторы: Кровяков Ю.Н. Шибанов А.В.

Состав проекта

Проект планировки и проект межевания территории по объекту « Ансамбль усадьбы Сенькова» расположенному на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020305:36 по адресу : г. Вязники ул. Киселёва д.40

1. Текстовые материалы

Пояснительная записка Том 1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Пояснительная записка Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.

2. Графические материалы

№	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов	ДСП секретно
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки				
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1000	1	
2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	1:1000	1	ДСП
3	Чертеж межевания	1:1000	1	ДСП
Материалы по обоснованию проекта планировки				
4	Схема расположения территории проектирования в планировочной структуре г. Вязники (ситуационный план)	б/м	1	-
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план).	1:1000	1	ДСП
6	Схема архитектурно-планировочной организации территории	1:1000	1	ДСП

	с предложениями по застройке			
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	1	ДСП
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений (сводный план)	1:1000	1	ДСП

Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Ансамбль усадьбы Сеньковых», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020305:366 г. Вязники ул. Киселёва 40 являются

- Постановление главы администрации МО Вязниковского района от 31.01.2018 г. № 84;
- Заказ от Корчуна И.В. ;
- ГПЗУ № RU 33502000-1-01-20;
- Положения утвержденных Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО городское поселение город Вязники..

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ,СП 4.213330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 30.12.2018 № 1034/пр, а также действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

Проект планировки разработан на топографической съемке в масштабе 1:500.

Глава 1. Планируемые мероприятия.

1.1. Проектное решение по архитектурно-планировочной организации территории

Целью разработки проекта планировки территории является устойчивое развитие территории , выявления элементов планировочной структуры и параметров их планируемого развития.

Задачами проекта планировки является : -уточнение действующих градостроительных регламентов , видов разрешённого использования участка и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства

- отображение красных линий для зонирования границ участков общего пользования;

- размещение линейных объектов;

- решение вопросов транспортного обеспечения и обслуживания территории;

Проектное решение выполнено в соответствии с техническим заданием утвержденным заказчиком.

Исходя из сложившейся существующей планировочной ситуации и комплексной оценки современного состояния среды , проектируемая территория рассматривается как благоприятная в градостроительном отношении для намеченного строительства и реставрация объектов

Проектом планировки предусмотрено : реставрация и реконструкция сохранившихся зданий бывшего жилого дома для устройства одноквартирного жилого дома с организацией экскурсионной деятельности по осмотру экспозиции части помещений 1-ого этажа с восстановленными интерьерами в стиле конца XIX начала XX веков.

-строительство здания в параметрах ранее утерянного «Каретника» с организацией экспозиции музея провинциального быта купеческого сословия г. Вязников, кафе для посетителей, подсобных помещений и фондохранилище музея;

-строительство здания в параметрах ранее утерянного , «Ледника» для его дальнейшего использования по прямому назначению для нужд жилого дома.

1.2. Планируемые мероприятия по благоустройству территории

Проектом предусматривается устройство подъезда автотранспорта к проектируемым объектам , временных парковок автотранспорта и разгрузочных площадок Предлагается размещение тротуаров для прохода жителей дома и посетителей музейных помещений. В глубине участка предлагается устройство фруктового сада и теплиц для выращивания овощей и фруктов в холодное время года. В передней части участка в непосредственной близости от ограждения со стороны улицы Киселёва и перед главным фасадом жилого дома предлагается размещение цветников и посадка декоративных растений. Покрытие проездов временных парковок предлагается выполнить из крупноразмерной тротуарной плитки с соответствующим подстилающим слоем, покрытие тротуаров и площадок выполняется из мелкоразмерной тротуарной плитки.

1.3. Проектные решения по улично-дорожной сети

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусмотрено со стороны улицы Киселёва в створе ранее предусмотренного подъезда. Для ограничения доступа посетителей музейных помещений на территории жилого дома предусмотрена временная парковка

автотранспорта за счет устройства «карманов» у проезжей части ул. Киселёва. Вдоль проезжей части улицы Киселёва и Школьной предусматривается устройство пешеходных тротуаров в виду их отсутствия на сегодняшний день

1.4. Проектное решение по обеспечению инженерно-техническими системами.

1.4.1. Водоснабжение

Система водоснабжения рассчитывается на подачу требуемого количества воды в сутки наибольшего водопотребления .Для проектируемого объекта водопотребление включает : расход воды на хозяйственно-питьевые нужды , расход воды на противопожарные нужды. Водоснабжение проектируемого жилого дома предполагается возобновить от существующего водовода (на геоподоснове ПЭ63) который был запитан от водовода диаметром 100 мм по ул. Школьной. Водоснабжение каретника предполагаться от существующего водопровода диаметром 100 мм по улице Киселёва .

1.4.2. Водоотведение

Расчетные суточные расходы сточных вод проектируемых объектов равны суточным расходам водопотребления. Система канализации рассчитана на отведение хозяйственно-бытовых сточных вод в сутки наибольшего водопотребления, водоотведение предусматривается самотечным за счет перепада отметок рельефа. Канализационная сеть жилого дома и здания «Каретника» собирается в единую и предусматривает отвод канализационных стоков в существующую канализационную сеть по ул. Киселёва. Самотечная сеть канализации проектируется из полипропиленовых гофрированных 2-х слойных труб «Политрон» по ТУ 2248-011070239139-2005. Канализационные колодцы проектируются из сборных железобетонных элементов по ТПР902-09-22.84 и перекрываться железобетонными плитами и люками по ГОСТ 3634-99.

1.4.3. Дождевая канализация

Отведение стока поверхностных вод с территории проектирования обеспечивается проведением работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории строительства ,за счет равномерного сбора стоков , отвод их производиться в соответствии с рельефом на прилегающую территорию улично-дорожной сети.

1.4.4. Теплоснабжение

Тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию определены по укрупнённым удельным показателям в соответствии с МДК 4-05.2004. Расчетная температура наружного воздуха принята -28°С .Теплоснабжение объектов проектирования жилого дома и здания «Каретника» предусмотрены в соответствии с заданием Заказчика от автономного источника тепла –от 2-х контурных газовых котлов для жилых зданий , встроенной котельной в здании «Каретника» теплоноситель воды с параметрами 95-70°С .

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию проектируемых зданий определены в соответствии с параметрами строительных объемов , отапливаемых помещений :

-строительный объем Жилого дома – 2849 м³;

-строительный объем здания каретник – 1698 м³

1.4.5. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки подразумевается от существующего газопровода низкого давления ИЭ 110 проходящего в створе улицы школьной с точкой врезки в районе существующей котельной .

Трасса газопровода проходит в пределах красных линий ул. Школьной далее по земельному участку «Усадьбы Сеньковых» с точкой ввода во встроенную котельную в здание «Каретника»

Газоснабжение жилого дома будет решено в рабочем проекте газоснабжения.

В качестве газового источника тепла для проектируемых зданий возможно применение газовых котлов Electrolux серии BASIC X Закрытой камерой сгорания . со следующими характеристиками:

-номинальная тепловая нагрузка 23.9 кВт

-диапазон расхода горячей воды -10,3-13,6 л/мин

-расход газа -2,9 м³/ч

Расход газа на одну 4-х конфорочную плиту (для приготовления пищи)принимается 1,2м³/ч .Часовой расход газа на плиты составит :

Q dh=2x1,2x 0.18=0,432 м³/ч.

2 - количество зданий;

1,2 м³/ч расход газа на одну 4-х конфорочную плиту

0,18 - коэффициент одновременности (по табл 5 СП42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и приготовление горячей воды составит :

Впт. = 2х2,9х0,85=4,93м³/ч

1.4.6.Электроснабжение

Основными электропотребителями на проектируемой территории являются жилой дом ,здание «Каретника» здание «Ледника» , инженерные сооружения . Расчет электрических нагрузок выполнен согласно требованиям СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий , РД 34.20-185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». По надежности электроснабжения основные потребители относятся ко 2-3 категории , электроприемники противопожарных устройств – 1-ой категории (в соответствии с ПУЭ, СП 31-110-2003 , РД 34.20-185-94).

Подключение к существующим городским электрическим сетям осуществляется в соответствии с договором № 50792 от 01.07.2014 г. Между ОАО «Владимирэнергосбыт» и заказчиком потребителем (Корчун И.В.)и осуществляется за счет воздушных электрических кабелей, подключенных к существующей сети по ул. Школьной.

1.4.7. Средства связи

Подземная кабельная канализация связи представляет собой систему трубопроводов и колодцев предназначенную для прокладки в каналах кабелей связи . Сооружения должны быть механический прочными ,долговечным , водонепроницаемыми ,экономичными и удобными для производства различных кабельных работ. Для прокладки трубопроводов связи используются асбестоцементные трубы диаметром 100 мм . Асбестоцементные трубы укладываться в траншеи на постель из просеянного грунта. Трубопровод кабельной канализации должен прокладываться с уклоном не менее3-4 мм на 1 м длинны от середины пролета в сторону колодцев для обеспечения стока попадающей в канал воды . Стыкование труб осуществляется с помощью полиэтиленовых муфт МПТ-1 ,L=3,9 м.

Минимальное расстояние от прокладываемого трубопровода кабельной канализации до других подземных и надземных сооружений при сближении и пересечении определены действующими нормативными документами.

Подключение проектируемой линии связи осуществляется от существующей ,проходящей в створе ул. Киселева

1.5 Проектное решение по озеленению территории

Предлагаемая проектная схема озеленения принята в соответствии с общей архитектурно-планировочной организацией территории, нормативными требованиями по размещению зеленых насаждений в жилой застройке с учетом ландшафтных факторов.

На территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц Киселёва и Школьной рекомендуется размещение и посадка газонной травы и низкорослых деревьев. Озеленение улиц должны объединять различные категории зеленных насаждений и увязываться с окружающим ландшафтом.

Участок проектирования рекомендуется разделить на следующие зоны озеленения :

- Цветники вдоль главного фасада жилого дома и вдоль главного фасад здания «Каретника»

- Фруктовый сад в южной части участка

- И посев газонной травы на всем участке.

1.6. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 140.13330.2012 « Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» и «Рекомендаций по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения» (Москва, 2001).

При разработке проекта планировки решались три основные задачи:

- обеспечение беспрепятственного передвижения по проектируемой территории инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств;

- обеспечение информацией: визуальной и звуковой, с ориентацией на различные группы маломобильного населения;

- комплексное решение системы обслуживания населения.

Особое внимание в проекте планировки уделено формированию системы пешеходных связей. При ее формировании предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении должна быть не менее 1,5 м, при двухстороннем - не менее 1,8м;

- должно быть минимальное число перепадов уровней и препятствий на пути движения;

- при перепадах уровней должны быть предусмотрены лестницы с поручнями, продублированные пандусами; у препятствий предусмотрены ограждения. При этом ширина проступей должна быть принята не менее 40см, высота подъема ступеней не более 12 см;

- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенных для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный-5%, поперечный-1%, в исключительных случаях продольный уклон может быть увеличен до10% на протяжении не более 10м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска длиной не менее 1,5 м каждая;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принимается в пределах 2,5-4см, съезды с тротуаров должны иметь уклон превышающий 1:10;вдоль пешеходных дорожек и тротуаров, а также у остановок общественного транспорта должны быть предусмотрены места отдыха со скамейками и зарезервированным рядом местом для кресла-коляски;

-расстояние между площадками 100 -300 м в жилых кварталах и 30-60м в зоне отдыха;

- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) должны обеспечивать изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска;

- осветительные устройства, фонари устанавливаются по одной стороне пешеходного пути.

1.7 Баланс проектируемой территории

№ П/П	Территория	Единица измерения	Количество	%
1	Площадь в границах рассматриваемой территории	Га	2,12	100
2	Площадь участка жилой застройки ("усадьбы Сеньковых")	Га	0,54	25,47
3	Площадь территории общего пользования в границах красных линий	Га	0,56	26,40
4	Площадь иных территории	Га	1,02	48,10

1.8 Основные технико-экономические показатели

№ П/П	Показатели	Еденица измерения	Количество
1	Площадь участка	м²	5478
2	Площадь застройки	м²	797,12
3	Площадь покрытий	м²	1379,42
4	Площадь озеленения	м²	3301,46
По объектам			
5	Жилой дом общая площадь		
	Площадь застройки	м²	450,38

	Строительный объем	м²	2849,00
6	Каретник		
	Площадь застройки	м²	238,7
	Строительный объем	м²	1698,0
7	Ледник		
	Площадь застройки	м²	40,04
	Строительный объем	м²	96,72

Глава 2 Проект межевания территории.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа (Статья 43 Градостроительный кодекс).

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

-анализ фактического землепользования в районе проектирования;

-определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

-формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;

-обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;

-установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Настоящий проект межевания выполнен в составе проекта планировки территории в границах отведенного земельного участка с кадастровым номером 33:21:020305:36

В качестве исходных материалов использовались:

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в местной системе координат Владимирской области (МСК-33).

2. Проектные решения по установлению красных линий и границ земельных участков на территории проектирования.

Территория участка проектирования расположена в кадастровом квартале № 33:21:020305 который включает в себя 57 участков и 61 объект капитального строительства.

На территории проектирования сервитутов не установлено. Обременениями земельного участка в границах проектирования являются охранные зоны сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

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

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) границы застроенных земельных участков;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии).

На период подготовки проекта межевания территория частично застроена. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к предназначенным для строительства земельным участкам объектам жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

Подготовка градостроительных планов осуществляется в соответствии с действующими нормативно правовыми документами по форме установленного образца.

Настоящим проектом межевания выполнено:

1. Формирование границ земельных участков:

- объектов жилой застройки;

-объектов общественно-деловой застройки;

- объектов инженерной инфраструктуры;

2. Координирование объектов землепользования.

Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Приложение 1: Постановление главы администрации МО Вязниковского района от 31.01.2018 г. № 84

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.01.2013 № 84

О разрешении на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории Корчуну И.В.

Руководствуясь статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, постановляю:

1. Разрешить Корчуну Игорю Владимировичу подготовить проект планировки территории и проект межевания территории по объекту «Ансамбль усадьбы Сенькозых», расположенному на земельном участке с кадастровым номером 33:21:020305:36 по адресу: город Вязники, ул. Киселева, д. 40, за счет собственных средств.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по вопросам жизнеобеспечения и строительства.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местной администрации И.В. Зинин

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1.07 - 2017 - ПП 2	Лист 19

Приложение 2: Градостроительный план земельного участка

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка
N

RU	3	3	5	0	2	0	0	0	-	1	-	01	-	20

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Корчуна Игоря Владимировича от 12.01.2018
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
Владимирская область
(субъект Российской Федерации)
Вязниковский район
(муниципальный район или городской округ)
г.Вязники, ул.Киселева, д.40
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Кадастровый (условный) номер земельного участка (при наличии)
33:21:020305:36

Площадь земельного участка
5478 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов - 1 ед.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории
документация по планировке территории не утверждена
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

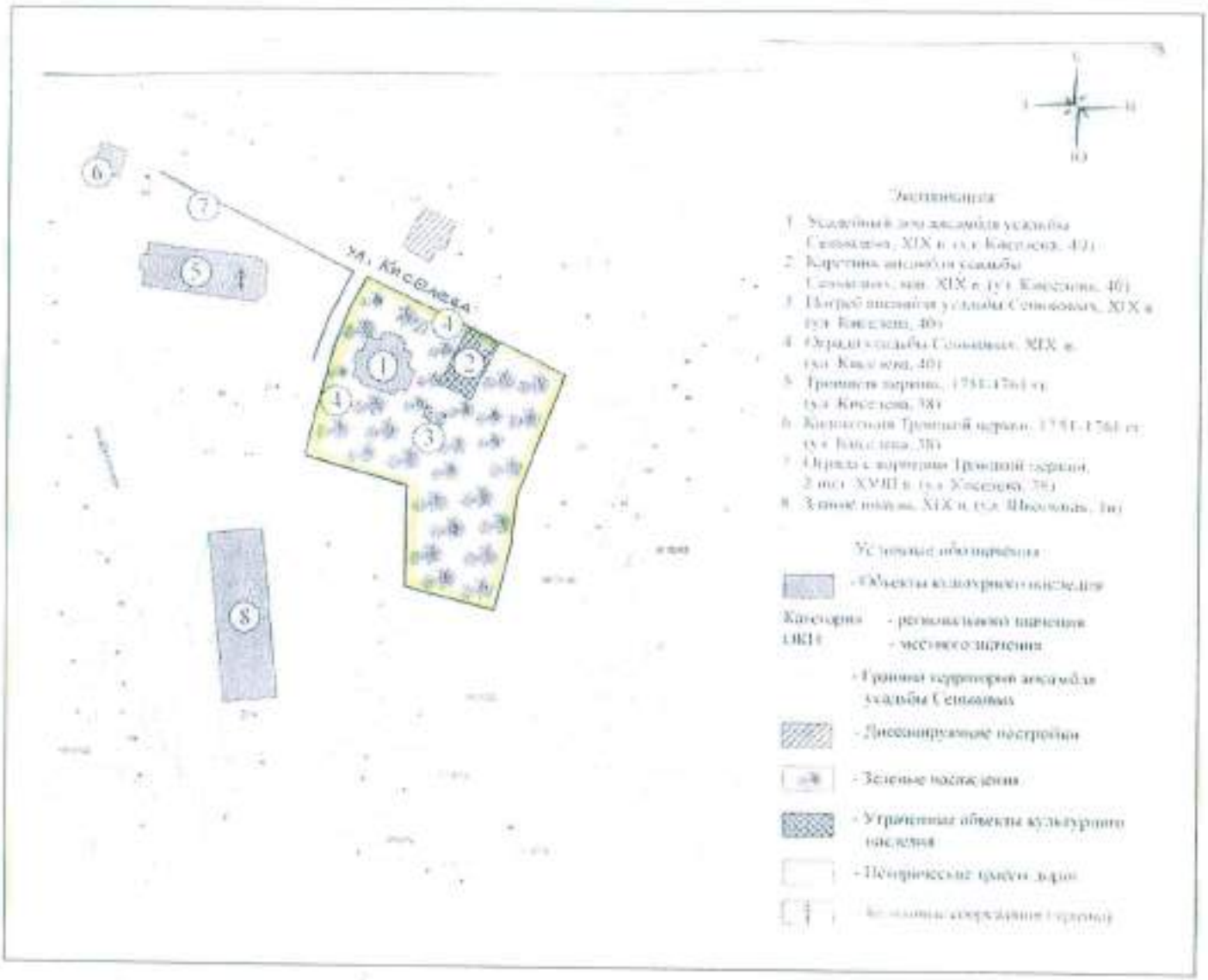
Градостроительный план подготовлен Хилкова Елена Алексеевна, главный специалист управления строительства и архитектуры администрации Вяниковского района

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

М.П. (при наличии) / Е.А. Хилкова / (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.01.2018 (ДД.ММ.ГГГГ)

I. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной НПФ «Тектоника»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением строительства и архитектуры администрации Вяниковского района 15.01.2018

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **установлен градостроительный регламент. Земельный участок расположен в многофункциональной, общественно-деловой зоне ОД-1**

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники от 19.01.2010 № 198 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселения «Город Вязники» с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 27.12.2016 № 33**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (мусорных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		диагностические центры, молочные кухни, станции доноров крови, клинико-лабораторные)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые); проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околокосмического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных видами 4.1 - 4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с видами использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Обслуживание автотранспорта»; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того,

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, тренажеры, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в виде «Объекты гаражного назначения»
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулингов, игротек, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных мест

условно разрешенные виды использования земельного участка:

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
6.4	Пищевая промышленность*	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.6	Строительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, бетонных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной

код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		продукции
6.3	Легкая промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газонаполнительные и газонакачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

* допускаются к размещению только производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50м.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
не устанавливаются

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показ атели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
-	-	-	**1,0 м** (для жилищного стр-ва применяются нормативы для жилых зон)	-	-	-	-

Предельные минимальные размеры земельных участков определяются расчетным путем согласно следующему:

Таблица № 10

Учреждения, предприятия, сооружения	**Единица измерения**	**Размер земельного участка, м2/единица измерения**
Территории плоскостных спортивных сооружений	$м^2$	0,7-0,9
Спортивные базы, трассы для зимних видов спорта (биатлон, лыжные гонки)	$м^2$	По заданию на проектирование

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
Спортивные залы, в том числе:	$м^2$ площади пола зала	По заданию на проектирование
общего пользования специализированные		То же
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	$м^2$ общей площади	То же
Детско-юношеская спортивная школа	$м^2$ площади пола зала	1,5-1,0 га на объект
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	$м^2$ зеркала воды	По заданию на проектирование
Многофункциональные спортивные комплексы	$м^2$ общей площади	По заданию на проектирование
Торговые центры	$м^2$ торг. площади	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект; от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект; от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект;
Магазин продовольственных товаров, в том числе супермаркеты	$м^2$ торг. площади	
Магазин непродовольственных товаров	$м^2$ торг. площади	Торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
		до 1 – 0,1-0,2 га; от 1 до 3 – 0,2-0,4 га; от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
Предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого питания)	1 посадочное место	По заданию на проектирование
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10-50 – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08 га; св. 150 – 0,03-0,04 га
Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	0,5-1,2 га на объект
Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/ смену	0,5-1,0 га на объект
Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/ смену	0,1-0,2 га на объект
Предприятия по химчистке	кг/ смену	0,5-1,0 га на объект
Фабрики-химчистки	кг/	0,5-10 га на объект

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
	смену	
Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/ смену	0,1-0,2 га на объект
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	0,2-0,4 га на объект
Гостиница	1 место	При числе мест гостиницы: от 25 до 100 – 55; св. 100 до 500 – 30; св. 500 до 1000 – 20; св. 1000 до 2000 - 15
Общественный туалет	1 прибор	По заданию на проектирование
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	0,01

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	При этажности здания: 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5- 11; 16 и более этажей – 10,5 областных, городских, районных органов власти при этажности: 3-5 этажей – 54-30; 9-12 этажей – 13-12; 16 и более этажей – 11 сельских органов власти при этажности 2-3 этажа – 60-40
Научно-исследовательские учреж-дения, проектные и конструкторские организации	1 объект	При этажности здания, $м^2$ на 1 сотрудника: 2-5 этажей – 15-30 $м^2$; 9-12 этажей – 9,5-8,5 $м^2$
Отделение полиции	1 объект	0,3-0,5 га
Опорный пункт охраны порядка	$м^2$ общей площади	8
Пожарное депо	1 пож. депо, 2 пож. автомобиля	0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
Здания общественного назначения многофункционального использования	1 объект	0,4 га
Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект	1 объект	По заданию на проектирование
Отделение, филиал банка	1 объект	0,05 га – при 3-опера-ционных местах; 0,4 га – при 20-опера-ционных местах
Операционная касса	1 объект	0,2 га – при 2-опера-ционных кассах 0,5 га – при 7-опера-ционных кассах
Областной суд	1 рабочее место	По заданию на проектирование
Районный (городской) суд	1 судья	0,2-0,5 га на объект (по количеству судей)
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная Контора	1 нотариус	То же

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Размер земельного участка, м2/единица измерения
Отделение связи	1 объект	Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08; III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1; II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 Отделения связи сельского муниципального образования, га, для обслуживаемого насе-ления, групп: V-VI (0,5-2 тыс. чел.) – 0,3-0,35; III-IV (2-6 тыс. чел.) – 0,4-0,45
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	По заданию на проектирование
Нотариальная контора	1 нотариус	То же

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и аналитические центры, справочные бюро, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20м (кроме культовых объектов). 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80%. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 2,4; многоквартирные дома – 1,2. Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки с учетом положений глав 5,6 Правил. 4. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м. 5. Этажность зданий не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м (в соответствии с нормами инсоляции, СП, СНиП, СанПин) (кроме культовых объектов).
Объекты административного назначения для оказания услуг населению: конторы, офисы, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты коммерческо-торгового назначения, малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, торговые центры, офисные центры, объекты биржевой торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды	
Гостиницы, гостиничные комплексы	
Жилые дома в историческом центре	
Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций	
Научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские	
Теле-радио-киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)	
Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: – кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии.	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты культуры клубного типа (клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время, студии, дома творчества, кино-видеозалы, библиотеки, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного. в т.ч. профессионального значения, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Зрелищные, просветительские, оздоровительные и развлекательные объекты ограниченной вместимости - универсальные комплексы, луна-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, досуговые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцзалы, дискотеки, залы боулинга, аттракционов, бильярда	
Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телеграфные и телефонные пункты, АТС, фирмы услуг радиорелейной, сотовой, пейджинговой и спутниковой связи, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров	
Культовые объекты и сооружения	
Объекты общественного питания, в том числе отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Объекты розничной торговли ,выставки-продажи по образцам (автомобилей, мебели, строительных и отделочных материалов и т.д. без складирования)	
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли	
Здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами вместимостью не более 100 мест	
Автозаправочные станции в т.ч. с объектами обслуживания (кафе, магазины)	
Оборудованные спортивные площадки	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники, кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.	
Гостевые стоянки, парковки	
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования и с Правилами благоустройства)	
Памятники, стелы, малые архитектурные формы	
Мойки легковых автомобилей до 2 постов	
Автосервис, мелкий ремонт легковых автомобилей (шиномонтаж и др.)	
Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных	
Временные объекты (передвижные аттракционы, тиры, цирки, выставки, навесы, площадки, лоточная торговля, киоски, павильоны и иные подобные объекты (в соответствии с утвержденной Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования и с Правилами благоустройства)	
Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.п.) связи на отдельных земельных участках	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения – наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	6. Суммарное количество машино-мест не более 300
Военные комиссариаты	
Защитные сооружения гражданской обороны	
Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	7.Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
Рекламно-информационные объекты	
Зеленые насаждения, цветники, объекты благоустройства территории	
Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения	
Спортивные площадки для жилого дома или группы жилых домов	
Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для сбора мусора	
Площадки для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов	
Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	
Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	8. Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20м
Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции	
Повышающие водопроводные насосные станции	

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты	
АТС, концентраторы, узловые АТС, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
Передающие и принимающие станции, радио- и телевещания, связи	
Автономные тепловые электростанции	
Линии электропередачи до 110 кВ на опорах	
Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы	9. Предельное количество этажей – 5. Высота этажа не более 3,3 м
ДДУ: общего типа, объединенные с начальной школой, ДУ дополнительного и специального образования	10. Этажность не более 3 эт.
Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования)	11.Этажность не более 5 эт. 12. Здания ДДУ и общеобразовательных школ располагаются на расстоянии 25м от красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, ДУ и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 13. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. 14. Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам. 15. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750м, для ДДУ не более 500м.
Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения	16.Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Вид объекта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственные предприятия с СЗЗ до 50м Электростанции дизельные	17. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающие вредного воздействия на ОС (шум, вибрации, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояния от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков ДДУ, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50м.

Коэффициент застройки следует принимать согласно таблице ниже.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки
Многофункциональная застройка	1,0
Специализированная общественная застройка	0,8

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-1.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-2.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-3.

Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусмотренного условно разрешенным видом зоны ОД-1 применяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, прописанные в зоне Ж-4.

Виды ограничений для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, находящихся (или проектируемых) в границах исторического ядра города Визинки (граница исторического ядра показана на карте градостроительного зонирования) прописаны в п. 9 статьи 29 настоящих Правил).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие	Реквизиты акта, регулирующего использо	Требования к использованию земель	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельн	Максимальный процент	Иные	Минимальные отступы	Иные

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	вание земельн ого участка	ного участка	ое количеста о этажей и (или) предельн ая высота зданий, строений, сооружен ий	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требован ия к параметр ам объекта капиталь ного строитель ства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требован ия к размеще нию объектов капиталь ного строител ьства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 1, **межилое здание, площадь - 499 кв.м, 3 эт.,**
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 33:21:020305:78

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - **«Комплекс усадьбы Сеньковых», XIXв**

N 1, **усадебный дом, площадь - 499 кв.м, 3 эт.,**
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

N 2, **каретник**,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

N 3, **погреб**,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

N 4, **ограда**,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.1993 № 272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

гос или номер в реестре 1701032000 от -

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

земельный участок расположен в центральной исторической части города Вязники в защитной зоне памятников и на участке расположен объект культурного наследия регионального значения – «Комплекс усадьбы Сеньковых», XIXв

1. Граница территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст.34- 38 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «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: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти

субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Согласно ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон) территории, которые прилегают к 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 являются защитными зонами объектов культурного наследия.

В случае, если у памятника или ансамбля утверждены границы территории границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, расстояние 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров внешних границ территории памятника;

- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, расстояние 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Статья 30 Закона гласит, что земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии с п.3 ст.31 вышеуказанного Закона историко - культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

9. Виды ограничений для исторического ядра города Вязники (граница исторического ядра показана на карте градостроительного зонирования)

9.1 Ограничения:

– ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;

– ограничения по проценту застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра города Вязники периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;

– ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе по композиционному соответствию застройки, по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов;

9.2 Требования:

– новая застройка должна вестись высотой до 15 метров (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

– пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны выполняться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными образцами;

– использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

– применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

– использование традиционных строительных и отделочных материалов или материалов, имитирующих традиционные строительные материалы (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка, шпольный сайдинг «под кирпич» и т.п.);

– ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

– водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или их оцинкованного аналога – без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

– выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве линейных зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымников. Оголовки лифтовых шахт должны выходиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;

– окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, согласованного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

– реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности этажа здания.

9.3. Недопустимо:

– изменение исторической планировочной структуры улиц и линейных кварталов;

– возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;

– применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;

– в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;

– применение силикатного кирпича без штукатурки;

– изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

9.4. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

– безопасность для людей;

– архитектурно-художественная выразительность с учетом облика данного места;

– согласованность с общим архитектурным решением фасада;

– единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

– установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

– длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

– удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;

– для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации – высокий художественный уровень исполнения (в соответствии с Правилами размещения эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования «Город Вязники»).

Входные группы зданий должны быть оборудованы пояснительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

– ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;

– при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;

– ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;

– установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;

– оформлении витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации и прочем декоративном оформлении фасадов;

– установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или новом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами, и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из естественного камня, литого или кованого металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации)
по разработанным проектам специализированных организаций, имеющих допуск
к соответствующим работам.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются,
для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов
и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление
и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов.

Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий
в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого – второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий – памятников истории и культуры – должны реставрироваться или воссоздаваться
в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Размещение устройств технического оборудования здания должно выполняться
на основании разрешения, оформленного и полученного в соответствии с действующим законодательством и Порядком по оформлению документов для проведения перепланировки, переустройства и реконструктивных работ на объектах жилого назначения.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы
при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания – памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требует особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

– в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;

– на дворовых фасадах в глухих стенах – упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;

– в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов – упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий
в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

Собственник здания, сооружения несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **информация отсутствует** .

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок –

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

от существующих сетей

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 25.07.2017 № 61 «Об утверждении Правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования «Город Вязники», надлежащему содержанию расположенных на ней объектов»

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение 3: Графические материалы основная (утверждаемая) часть