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 2

Материалы по обоснованию 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 2
Материалы по обоснованию 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 2

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА 6

ВВЕДЕНИЕ 8

ГЛАВА 1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 8

1.1. Существующее использование территории 8

1.2 . Объекты транспортного обеспечения 9

1.3. Объекты инженерного обеспечения 9

1.4. Существующие зеленые насаждения 9

ГЛАВА 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ. 10

2.1. Проектное решение по архитектурно-планировочной организации территории 10

2.2. Планируемые мероприятия по благоустройству территории 11

2.3. Проектные решения по улично-дорожной сети 11

2.4. Проектное решение по обеспечению инженерно-техническими системами 11

2.4.1. Водоснабжение 11

2.4.2. Водоотведение 12

2.4.3. Дождевая канализация 12

2.4.4. Теплоснабжение 12

2.4.5. Газоснабжение 13

2.4.6.Электроснабжение 14

2.4.7. Средства связи 14

2.5 Проектное решение по озеленению территории 14

2.6. Мероприятия по обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и других маломобильныхгрупп населения 15

2.7 Баланс проектируемой территории 17

2.8 Основные технико-экономические показатели 17

ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 19

ПРИЛОЖЕНИЕ 2: СПРАВКА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ УЧАСТКА 25

ПРИЛОЖЕНИЕ 3: КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ 37

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. Современное использование территории в период подготовки проекта планировки .

1.1. Существующее использование территории

Проектируемая территория расположена в Юго-восточном планировочном районе г. Вязники и ограничена:

- с севера жилой улицей Киселева, сформированной застройкой усадебного типа ;

- с востока и юга участками жилой застройки усадебного типа;

- с запада ул. Школьной , сформированной застройкой ансамбля Троицкой церкви и колокольни XVIII в;

Площадь территории «ансамбля усадьбы Сенькова» - 0,5478 Га;

- В границах проектируемой территории расположен усадебный дом: XIX в, находящийся в глубине участка, здание каретника (частично утерянное) в линии застройки ограждения участка здание ледника (хозпостройка) в глубине участка. Территория имеет

спокойный рельеф из планировочных ограничений территории можно отметить следующие : красные линии улицы Киселева и Школьной , границы зоны (защитной зоны) охраны . Троицкой церкви в непосредственной близости от участка проектирования отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения а также предприятия оказывающие негативное воздействие на окружающую среду.

1.2 . Объекты транспортного обеспечения

На примыкании к проектируемой территории в северной и западной части

Имеются жилые улицы с проезжей частью с асфальтовым покрытием. На территории ансамбля усадьбы проездов с твердым покрытием нет. Движение городского пассажирского транспорта по улице Киселёва и улице Школьной не предусмотрено.

1.3. Объекты инженерного обеспечения

В пределах красных линий улицы Киселёва проходят: Водопровод диаметром 150 мм кабель связи , газопровод низкого давления и подземная ЛЭП ;

В пределах красных линий улицы Школьная : проходят газопровод низкого давления . водопровод диаметром 100 мм , кабель связи, надземная ЛЭП;

На участке усадьбы выявлены разводящий водопровод диаметром 63 мм и газопровод низкого давления по створу ограждения участка в южной части

1.4. Существующие зеленые насаждения

Зеленые насаждения являются составной частью ландшафтного комплекса,

к которым относятся зеленные территории всех категорий и видов , расположенных в границах проектируемой территории.

Все озеленённые территории подразделяться на 3 категории , каждая из которой имеет свои особенности по отношению к режимам их пользования и способам хозяйствования

-озеленённые территории общего пользования (парки ,сады , скверы, бульвары , зоны отдыха);

-озеленённые территории ограниченного пользования(участки , дошкольных и школьных учреждений, лечебных и учебных учреждений ,насаждений во дворах многоэтажной застройки и частных домовладений) ;

-в настоящее время в границах проектируемой территории нет насаждений общего пользования с соответствующим благоустройством , но имеются насаждения ограниченного пользования (участки усадебной жилой застройки) и специального назначения (участки вдоль дорог улиц Киселёва и Школьной).

Участок усадьбы имеет зеленые насаждения из отдельно стоящих деревьев не ценных пород.

Глава 2. Планируемые мероприятия.

2.1. 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.

2.2. 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 размещения 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.

2.3. 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

2.4. Проектное решение по обеспечению инженерно-техническими системами.

2.4.1. 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 150 мм по улице Киселёва .

2.4.2. 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.

2.4.3. 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

2.4.4. Теплоснабжение

Тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию определены по укрупнённым удельным показателям в соотвести с МДК 4-05.2004. Расчетная температура наружного воздуха принята -28°С

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 парметрами 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

2.4.5. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки подразумевается от существующего газопровода низкого давления ИЭ 110 проходящего в створе улицы Школьной с точной врезкой 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 :

Qdh=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 - коэффицинт одновремености(по табл 5 СП42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и приготовление горячей воды составит :

Впт = 2x2,9x0,85=4,93м³/ч

2.4.6.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 соотвествии 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.

2.4.7. Средства связи

Подземная кабельная канализация связи представляет собой систему трубпроводов 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

2.5 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.

2.6. 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.

2.7 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

2.8 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

Приложение 1: графические материалы

Приложение 2: Справка о градостроительном зонировании участка

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН

**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ**

Комсомольская ул., д. 1, г. Вязники,
Владимирская обл., 601443
тел. (49233) 2-40-48, 2-31-83
ОКПО 32959945, ОГРН 1053300018738
ИНН/КПП 3338009817 / 333801001

18.01.2016 № 01-04/12
на № _____ от _____

Корчуну И.В.

шоссе Вышняковское, мкр.Никольско-Архангельский, д. 78,
г. Балашиха, Балашихинский район,
Московская область, 143900

Справка.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным Советом народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» от 19.01.2010 № 197 (с изменениями от 20.08.2013 № 166), земельный участок по адресу: г.Вязники, ул.Киселева, д.40 с кадастровым номером 33:21:020305:36 находится в многофункциональной административно-деловой зоне ОД-1 и в зоне территорий объектов культурного наследия ООТ-2 (часть II, глава 8, статья 39).

Приложение 1: выписка из статьи 39 Правил землепользования и застройки на 8 листах.

Приложение 2: выкопировка из карт градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на 1 листе.

Начальник управления Е.В. Цыранова

Е.А.Хилкова
2-31-83

9.

Приложение 1

Статья 39. Карты градостроительного зонирования.

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских, учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения. Развитие, реконструкция зоны осуществляются на основании проекта планировки и действующего законодательства

1. **ОД-1. Многофункциональная административно-деловая зона**

Зона	Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона	Основной	Учреждения органов государственной власти и местного самоуправления	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 26м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
		Объекты социального обслуживания, страхования, социальной защиты, ЗАГСы и дворцы бракосочетания, архивы, информационные и статистические центры, справочные бюро, в т.ч. встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
		Объекты административного назначения для оказания услуг населения: 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 выставочной торговли, агентства недвижимости, инвестиционные фонды	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; блокированные 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 5. Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.
		Гостиницы, гостиничные комплексы Жилые дома в историческом центре г. Пензы	
		Учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций	
		Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации	
ОД 1. Многофункциональная административно-деловая зона	Основной	Научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские	
		Телерадио-компании, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий)	
		Учреждения культуры, искусства, просвещения областного и городского значения: театры, кинотеатры, флоренции, концертные залы, выставочные залы, музеи, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, фотосалоны, дома творчества, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры, планетарии	
		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	

ОД-1. Многофункциональная административно-деловая зона	Основной	Зрелищные, просветительские, образовательные и развлекательные объекты ограниченной вместимости: - универсальные комплексы, парки-парки, аквапарки, лектории, кинотеатры, видеосалоны, спортклубы, игровые и компьютерные центры, интернет-кафе, танцплощадки, дискотеки, залы боулинга, игровых автоматов, бильярда	6. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м.
		Отделения и пункты связи, почтовые отделения, телеграфные и телефонные станции, 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.п. без складирования)	7. При условии согласования их размещения с Управлением строительства и архитектуры.
		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	
		Оборудованные спортивные площадки	
		Объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие	

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона	Основной	подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	8. Суммарное количество машино-мест не более 500
		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, тонары, цирки, выставки, ярмарки, площадки, палатки торговля, киоски, павильоны и иные подобные объекты (в соответствии с утвержденной	

ОД-1. Многофункциональная административно-деловая зона	Вспомогательный	Схемой размещения временных объектов на территории муниципального образования в с Правилами благоустройства)	
		Антенно-мачтовые сооружения (сотовой, телекоммуникационной и т.д.) связи на отдельных земельных участках	
		Гаражи-стоянки для легковых автомобилей одноуровневые и многоуровневые, встроенные в объекты другого назначения наземные, подземные, полуподземные (обвалованные) открытого и закрытого типа	
		Военные комиссариаты	
		Защитные сооружения гражданской обороны	9. Разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС
		Пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	
		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	
		Площадка для выгула собак для жилого дома или группы жилых домов	
		Площадки для установки контейнеров для сбора мусора	10. Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20м
ОД-1 Многофункциональная административно-деловая зона	Условно разрешенный	Котельные, работающие на газообразном топливе, мощностью до 50 Гкал/ч Канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод	
		Распределительные подстанции, ТП, центральные тепловые пункты, тепловые подстанции	

		Повышающие водопроводные насосные станции	
		Газорегуляторные 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 телевидения, связи	
		Автономные тепловые электростанции	
		Линии электропередачи до 110 кВ на опорах	
		Жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	
		Общежития	11. Размер участка в его размещение – в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
		Содержание, реконструкция, капитальный ремонт существующих одноквартирных жилых домов до 3 этажей со сложившимися приусадебными участками	12. Предельное количество этажей – 5. Высота этажа не более 3,3 м
О/Д-1. Многофункциональная административно-деловая зона	Условно разрешенный	Общественные бани, банно-оздоровительные комплексы	13. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3,3м. 14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20%.
		ДДУ: общего типа, объединенные с начальной школой, ДУ дополнительного и специального образования	15. Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м
ОД-1. Многофункциональная административно-деловая зона	Условно разрешенный	Общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования)	16. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 17. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания

			принимаются в соответствии с проектом планировки 18. Здания ДДУ и общеобразовательных школ располагаются на расстоянии 25м от красных линий, от стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, ДУ и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 19. Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением. 20 Участки ДДУ не должны примыкать к магистральным улицам 21. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – для школ не более 750м, для ДДУ не более 500м.
		Торговые комплексы, торговые центры, гипермаркеты с торговой площадью более 10000 кв.м	
		Пожарные депо	22. Размещение, размер земельного участка и общая площадь определяются в составе проекта планировки.
		Туалеты стационарные или мобильные	
		Культовые здания и комплексы приходского типа, часовня	23. Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории
		Эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы	
		Спортивно-зрелищные здания, сооружения и комплексы со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест	
		Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения	24. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа.
		Производственные предприятия с СЗЗ до 50м	25. В соответствии с утвержденной Схемой размещения временных торговых объектов.
ОД-1. Многофункциональная административно-деловая зона	Условно разрешенный	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в т.ч. с объектами обслуживания (кафе,	26. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающие вредного воздействия на ОС (шум, вибрация, магнитные поля,

		машины)	радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, шумы 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.
		Электростанции стационарные	27. Не более 3 ТПК.Санитарно-защитная зона не более 50м.
		Отдельные сооружения повышенного этажа закрытого типа	

ООТ-2 Зоны территорий объектов культурного наследия. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Приложение 3: Кадастровый паспорт

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

данные, полученные об объекте недвижимости при его учете

Лист №	1	Всего листов:	2

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

"13" августа 2014 г. № 33/202/14-214453

Кадастровый номер:	33:21:020305:78
Ранее присвоенный номер:	33:21:020305
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	Владимирская обл. р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ул Киселева, д 40		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	499,0 (значение)	кв.м (единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	3	1	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Кирпичные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	6218288,5		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	5169, А		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»		

Начальник Вязниковского отдела		О.А. Кислицына
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

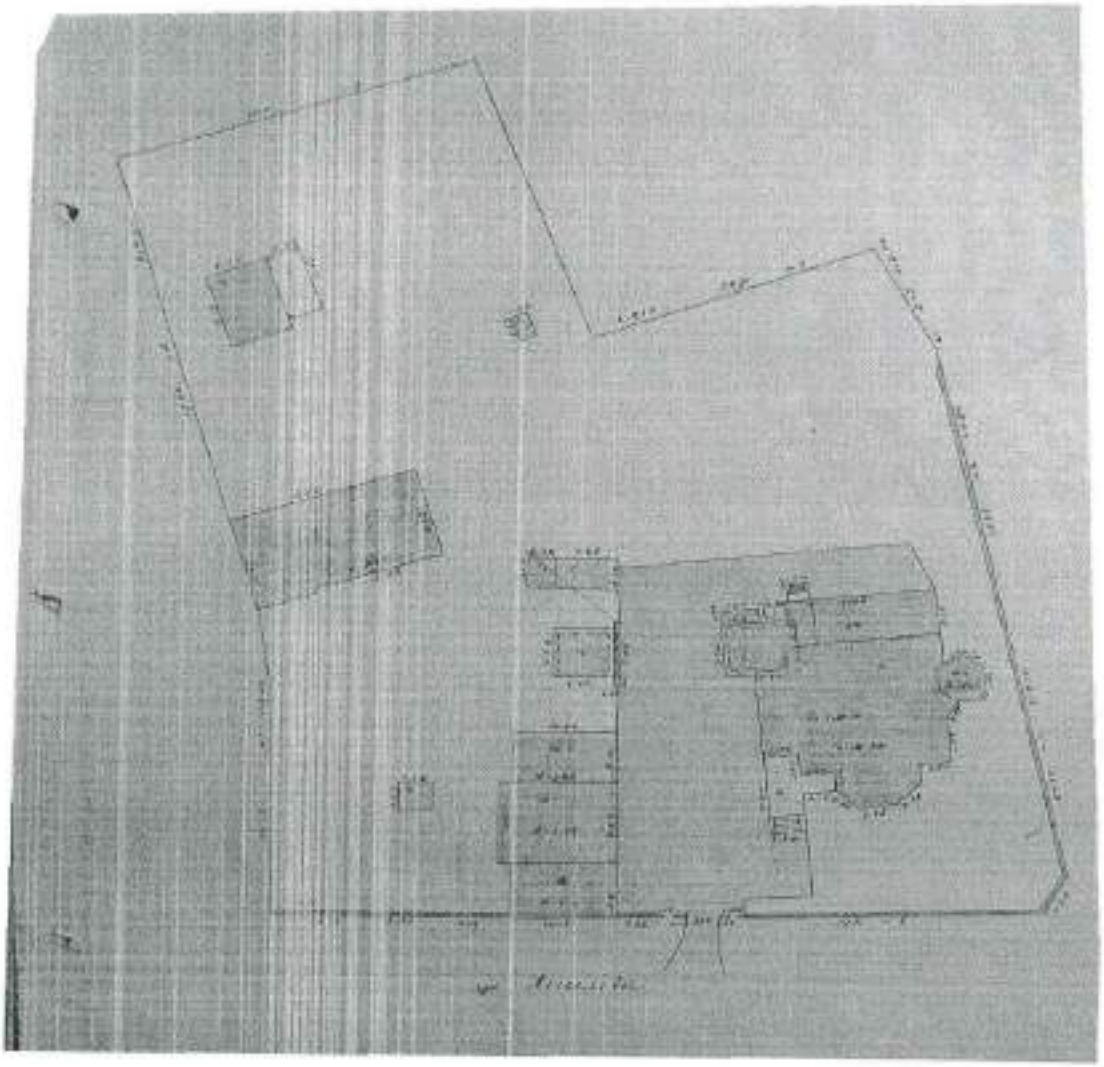
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2

"13" августа 2014 г. № 33/202/14-214453

Кадастровый номер: 33:21:020305:78

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

Начальник Балашихинского БТИ		О. Н. Кисельникова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.