

Администрация
города Владимира

ул. Горького, д. 36,
г. Владимир, 600000

15.04.2019 № 01/02-08

Сводное заключение

об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир».

Администрацией Владимирской области в соответствии со статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), постановлением Губернатора области от 26.05.2014 № 522 «О порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования муниципальных образований области и подготовки заключений на них» рассмотрен проект «Внесение изменения в Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир» (далее – Проект), заказчик Проекта – управление архитектуры и строительства администрации города Владимира, разработчик Проекта ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР», г.Москва.

Графическая часть:

- карта планируемых границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- карта планируемого размещения объектов обслуживания местного значения;
- карта озеленения территории, карта особо охраняемых природных территорий;
- карта функционального зонирования;
- карта зон с особыми условиями использования территории, комплексная оценка территории.

Текстовая часть:

- материалы по обоснованию в текстовой форме;
- положение о территориальном планировании.

Проект рассмотрен в части:

- планируемого размещения на территории городского округа город Владимир объектов регионального значения;

- включения в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа город Владимир, земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, а также исключения земельных участков из границ этих населенных пунктов, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- расположения на территории муниципального образования городской округ город Владимир особо охраняемых территорий регионального значения;

- расположения на территории муниципального образования городской округ город Владимир объектов культурного наследия регионального значения.

По результатам рассмотрения Проекта получены отрицательные заключения:

- департамента имущественных и земельных отношений администрации области (письмо от 25.02.2019 № ДИЗО-1549/061-11);

- государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации области (письмо от 01.03.2019 № ГИОКН-6270-01-13);

- государственной инспекции по охране и использованию животного мира администрации области (письмо 28.02.2019 № ГОИ-853-05-12).

Дополнительно получена информация от департамента лесного хозяйства администрации Владимирской области о включении в соответствии с Проектом земель лесного фонда в границы населенных пунктов (письмо 28.02.2019 № ДЛХ-747-04/15).

1. Обоснование замечаний по Проекту в части планируемого размещения на территории городского округа город Владимир объектов регионального значения:

- 1) в положении о территориальном планировании в составе Проекта отсутствует сведения о планируемых для размещения функциональных зонах объектов регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Владимирской области (ч. 4 ст. 23 Кодекса);

- 2) в материалах по обоснованию Проекта отсутствуют утвержденные документами территориального планирования Владимирской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (ч. 7 ст. 23 Кодекса).

2. Обоснование замечаний по Проекту в части включения в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа город Владимир, земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, а также исключения земельных участков из границ этих населенных пунктов, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения:

1) в материалах по обоснованию представленного проекта содержатся пропуски его текстовой части, отсутствуют сведения в табличных формах, основные технико-экономические показатели муниципального образования;

2) имеются несоответствие графических и текстовых материалов. На карте планируемых границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, отражены изменения границ таких населенных пунктов, однако в текстовой части данные изменения не указаны;

3) в материалах по обоснованию необходимо привести:

- перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

- обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых, в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Обоснование замечаний по Проекту в части расположения на территории муниципального образования городской округ город Владимир особо охраняемых территорий регионального значения:

1) в подпункте 16.4.6 необходимо заменить текстовую часть, на следующее описание: «В границах муниципального образования (городской округ) город Владимир расположены 9 особо охраняемых природных территорий регионального значения Владимирской области, образованные решением исполкома Владимирского областного Совета народных депутатов от 01.12.1980 № 1181/23, решением Исполкома Владимирского областного Совета народных депутатов от 25.02.1986 № 143п/4, постановлением Губернатора Владимирской области от 27.05.2011 № 534»;

2) в соответствии с письмами филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» сведения о памятниках природы: «Рахмановская старица», «Заводь Лопата», «Озеро Сквородино», «Озеро Бедины», «Лесной парк «Дружба», «Родник Казанский», «Родник Никольский», «Родник на ул. Мира», «Дубы черешчатые 2 шт» и охранных зонах памятников природы регионального значения «Озеро Бедины», «Озеро Сквородино», «Рахмановская старица», «Заводь Лопата» внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН) их границы отображаются на публичной кадастровой карте как зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ);

3) необходимо отобразить режимы охраны всех памятников природы регионального значения в соответствии с действующей нормативной документацией;

4) на карте зон с особыми условиями использования территории границы памятника природы регионального значения «Лесной парк «Дружба» и его охранной зоны, а так же охранная зона памятников природы регионального значения «Озеро Бедины, Озеро Сквородино» не соответствуют действующей нормативной документации. Не обозначена граница охранной зоны памятника природы регионального значения «Рахмановская старица».

5) на карте функционального зонирования отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения и охранных зон. Территория памятника природы «Лесной парк «Дружба» расположена на землях лесного фонда «ГКУ ВО «Владимирское лесничество» Владимирское участковое лесничество, квартал 53, выделы 6,7,8, и ГКУ ВО «Суздальское лесничество», Нерлинское участковое лесничество, урочище «Вышка» (часть квартала 1), и не могут относиться к паркам, скверам, бульварам.

4. Обоснование замечаний по Проекту в части расположения на территории муниципального образования городской округ город Владимир объектов культурного наследия регионального значения:

1) согласно карте функционального зонирования параметры функциональных зон не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам Р-2, Р-6, Р-7 зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира», установленным постановлением Губернатора области от 31.12.2010 № 1407, а именно:

- многоэтажной жилой застройки (район Костерина переулка — М. Ременников);

- среднеэтажной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки (кварталы в границах достопримечательного места, кварталы в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности в районе улиц Октябрьский проспект, Федосеева, Михайловская, Мира, Горького, Сакко и Ванцетти, Луначарского, Стрелецкая, Зеленая, микрорайона «Коммунар»);

2) на карте функционального зонирования предусмотрена зарезервированная территория (отображена белым цветом) по ул. Дворянской под устройство проезда, соединяющего ул. Дворянскую и Октябрьский проспект. Данная территория частично расположена в границах охранной зоны объекта федерального значения «Золотые ворота, 1164 г.» (внесен в список ЮНЕСКО), утвержденной приказом Министерства культуры РФ от 01.03.2017 № 231. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны запрещают строительство новых дорог, изменение исторической планировочной структуры улиц;

3) на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия при обозначении объекта культурного наследия «Воскресенская церковь, XVIII в.» отображена защитная зона данного памятника. В соответствии с требованиями ст. 3 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах зон охраны другого объекта культурного наследия. Учитывая то, что данный памятник расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» требования защитной зоны не распространяются на данный памятник;

4) на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия на территории (ул. Большая Московская, д. 65а) отображены границы охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения. Данные зоны обозначены некорректно в связи с тем, что на данной территории объекты культурного наследия федерального значения отсутствуют.

5) отображенные на указанной карте памятники в районе по ул. Горького в районе домов №№ 38-а, 59, в районе улицы Старо-Гончарная и Старо-Гончарного переулка отсутствуют в реестре объектов культурного наследия. Условные обозначения объектов на карте не приведены;

6) на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия не отображены границы территории объекта культурного наследия «Культурный слой древнего Владимира, XII – XVII вв.», неверно указаны границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Земляные валы, XI-XII вв.», утвержденные приказом Государственной инспекции от 14.02.2014 № 68-01-05. В экспликации отсутствуют условные обозначения и нумерация памятников археологии;

7) на карте границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия неверно отображены границы зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Покрова на Нерли»;

8) в пояснительной записке к Проекту приведен перечень утвержденной документации по планировке территории, учтенной Проектом. Приказом Министерства культуры Российской Федерации и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.07.2010 № 418/№ 339 город Владимир включен в перечень исторических поселений федерального значения.

В соответствии с п.8 ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные к территориям, расположенным в границах территории

исторического поселения федерального значения, подлежат согласованию с Министерством культуры Российской Федерации. Сведения о согласовании документации по планировке территории, указанной в Проекте, отсутствуют, поэтому положения данной документации не могут быть отражены в Проекте.

9) Согласно ст. 10.2 Закона Владимирской области от 13.07.2004 № 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области» заявленный инвестиционный проект «Гостиничный комплекс «Hilton garden inn golden gate» не относится к объектам местного значения городского округа и не подлежит отображению на генеральном плане.

5. Информация о включение в соответствии с Проектом земель лесного фонда в границы населенных пунктов:

1) Согласно Проекту в границы населенных пунктов включены земли лесного фонда Владимирского лесничества, находящиеся в собственности Российской Федерации. В текстовой части Проекта информация о лесных участках, включенных в границы населенных пунктов, отсутствует.

Дополнительно сообщаем, что в материалах Проекта отсутствует обязательное приложение к генеральному плану о сведениях границ населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (п. 5.1 ст. 23 Кодекса).

Заключение:

На основании отрицательных заключений и замечаний департамента имущественных и земельных отношений, государственной инспекции по охране объектов культурного наследия, государственной инспекции по охране и использованию животного мира и департамента лесного хозяйства руководствуясь постановлением Губернатора области от 26.05.2014 № 522 «О порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования муниципальных образований области и подготовки заключений на них», администрация Владимирской области отклоняет проект «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир» от согласования.

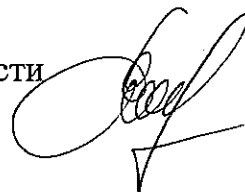
Приложение:

1. Департамента имущественных и земельных отношений администрации области от 25.02.2019 № ДИЗО-1549/061-11;
2. Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации области от 01.03.2019 № ГИООКН-627-01-13;

3. Государственной инспекции по охране и использованию животного мира администрации области от 28.02.2019 № ГОИ-853-05-12.

4. Департамент лесного хозяйства администрации области от 28.02.2019 № ДЛХ-747-04/15.

Врио первого заместителя Губернатора области



М.С. Брусенцов