

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 33 - 3 - 17 - 3 - 02 - 2020 - 0117

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от ООО «Ренова» от 03.08.2020

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном ч.1.1 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

г.Владимир

(муниципальный район или городской округ)

микрорайон Коммунар

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 1  | 189652,75  | 223818,18 |
| 2  | 189620,54  | 223819,07 |
| 3  | 189604,95  | 223826,25 |
| 4  | 189609,35  | 223833,98 |
| 5  | 189624,18  | 223860,06 |
| 6  | 189636,75  | 223882,23 |
| 7  | 189648,01  | 223901,72 |
| 8  | 189682,87  | 223884,46 |
| 9  | 189673,64  | 223863,94 |
| 10                                       | 189662,74  | 223839,77 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном ч.1.1 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

33:05:170101:5218

Площадь земельного участка

3512 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

| 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

Постановление администрации города Владимира от 17.05.2013 № 1739 «Об утверждении проекта планировки (корректировки) северной части микрорайона Коммунар в г.Владимире, и о признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 26.09.2012 № 4107»

(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 Управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира

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

Заместитель главы администрации города,  
начальник управления архитектуры и строительства



Дата выдачи

19.08.2020

С.А.Сысуев

Данный ГПЗУ действителен в течение 3-х лет.



**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**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо 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**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденных решением Совета народных депутатов г.Владимира от 31.10.2011 № 183.

Постановление Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения «Исторический центр города Владимира» режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны».

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

***Основные виды разрешенного использования:***

1. Многоквартирные жилые дома секционного, галерейного, коридорного типа, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями

***Условно разрешенные виды использования:***

Проектом планировки территории не предусмотрено

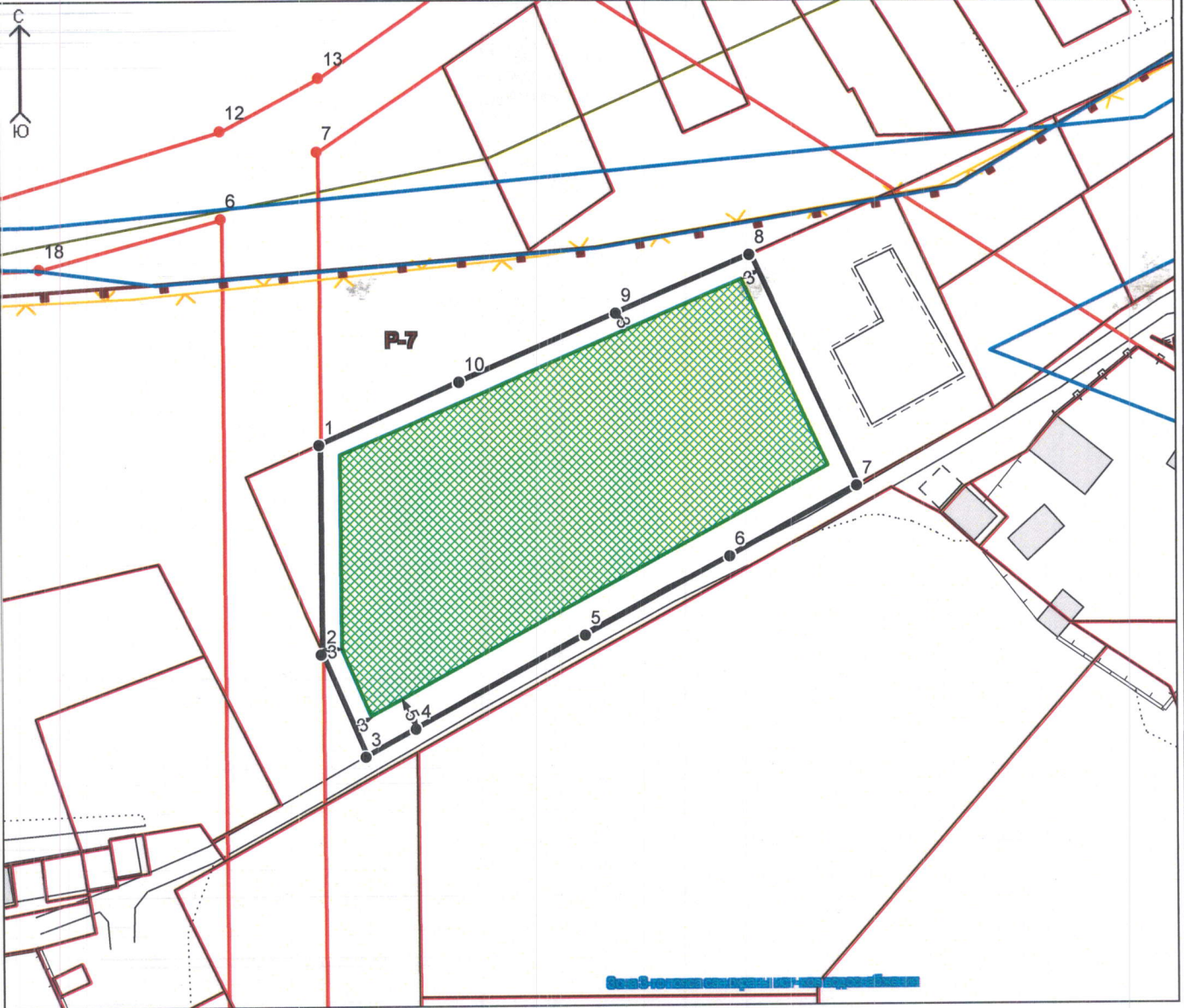
***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

1. Гаражи-стоянки, автостоянки открытого типа, парковки (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные).

2. Площадки для игр детей, спортивные площадки, велодорожки площадки для отдыха населения, для хозяйственных целей, контейнерные площадки.

3. Объекты пожарной охраны: гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее.

# Чертёж градостроительного плана земельного участка



М 1:1000

Площадь земельного участка 3512 кв. м

- Характерные точки зем. участка
- Точки красных линий
- Красные линии
- ← Мин. отступы от границы зем. участка
- ▭ Границы участка
- ▨ Сервитуты инженерных сетей
- ▨ Зоны регулир. застройки и хоз. деятельности достопр. места
- ▨ Зона 3-го пояса сан. охраны ист-ков водоснабжения
- ▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

## Координаты участка

| №  | X         | Y         |
|----|-----------|-----------|
| 1  | 189652,75 | 223818,18 |
| 2  | 189620,54 | 223819,07 |
| 3  | 189604,95 | 223826,25 |
| 4  | 189609,35 | 223833,98 |
| 5  | 189624,18 | 223860,06 |
| 6  | 189636,75 | 223882,23 |
| 7  | 189648,01 | 223901,72 |
| 8  | 189682,87 | 223884,46 |
| 9  | 189673,64 | 223863,94 |
| 10 | 189662,74 | 223839,77 |

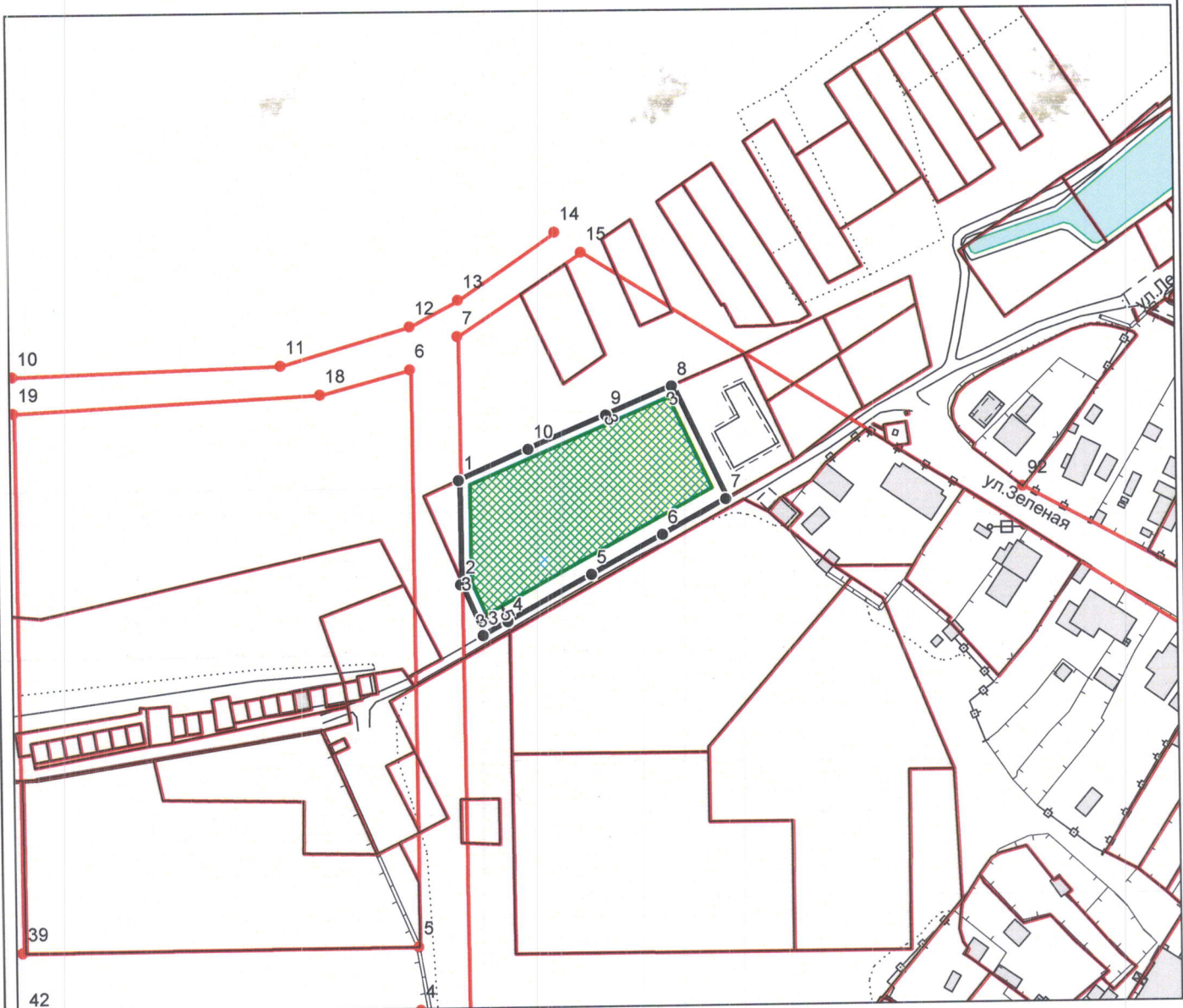
Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной на основе топографической карты из информационной базы данных земельных ресурсов г. Владимира.

Заявка от 03.08.2020 № 478/32-95

| Изм   | Лист | № докум.  | Подп.            | Дата       | Стадия  | Лист | Листов |
|---|------|-----------|------------------|------------|---|------|--------|
| Разраб.   |      | Гульцова  | <i>Гульцова</i>  | 11.08.2020 |   |      |        |
| Зам.нач.  |      | Быков     | <i>Быков</i>     |            |   |      |        |
| Зам.нач.  |      | Милитеева | <i>Милитеева</i> | 13.08.2020 |   |      |        |
| Проверил  |      | Юртаева   | <i>Юртаева</i>   | 13.08.2020 | Управление архитектуры и строительства администрации города Владимира |      |        |
| Чертежи градостроительного плана земельного участка |      |           |                  |            |   |      |        |



# Ситуационная схема



М 1:2000

| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
|------|------|----------|-------|------|
|      |      |          |       |      |

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:

| 1 | 2 | 3  |           | 4   | 5  | 6   | 7  | 8  |
|---|---|--|-----------|---|--|---|--|--|
|   |   | Длина, м   | Ширина, м |   |  |   |  |  |
|   |   | 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 реш. объектов кап. стр-ва, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения    |  |
|   |   | Минимальный размер земельного участка - 2000 м <sup>2</sup> , максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |           | Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. | В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407 «Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального центра города Владимира», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны», зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. (Р-7) предусматривает: строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши - до 15 метров. Согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.   | использование ритма фасадных решений и характера деталей; нейтрализация диссонансной застройки изменением объемов, фасадов, цвета; плоская крыша исключается | Иные параметры соответствия требованиям технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. Размещаются на основании утвержденной документации по планировке территории. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений может составлять не более 20% от площади жилого здания. На участке жилого дома |

Основные виды разрешенного использования — п.1 подраздела 2.2



|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>города Владимира от 17.05.2013 № 1739 предельная этажность — 6-</p>  |  | <p>необходимо предусматривать</p>  |
|  | <p>7. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 24 м.</p>   |  | <p>автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектом планировки и действующими нормативами.</p> |
|  | <p>В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской обл. от 11.07.2012 № 756 "О согласовании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, установленных постановлением Губернатора области от 31.12.2010 № 1407 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального центра города</p> |  | <p>СП 54.13330 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"</p>  |
|  | <p>"Исторический центр города Владимира", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон":</p>  |  | <p>Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>                      |
|  | <p>отклонение от предельных параметров строительства на объектах капитального строительства, расположенные в северной части микрорайона Коммунар, высота зданий от планировочной отметки земли до конька крыши - до 21 м с отдельными локальными</p>  |  | <p>"СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция</p>   |
|  | <p>повышениями - до 24 м для создания архитектурных акцентов.</p>   |  |  |
|  | <p>В соответствии с п.22 Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N</p>   |  |  |

|  |   |  |   |  |   |   |
|--|---|--|---|--|---|---|
|  |   |  | <p>972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия...», соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.</p> |  | <p>СНиП 2.07.01-89*»<br/>В соответствии с постановлением департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской обл. от 18.07.2016 № 04 "Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области".</p> | <p>Предусмотреть проектом размещение на участке малых архитектурных форм, в том числе детских игровых площадок, тренажерных беседок, спортивных спортивных миникомплексов.</p>  |
| <p>вспомогательные виды разрешенного использования – п.1-3 подраздела 2.2 ГПЗУ</p> |   |  |   |  |   |   |
|  | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.</p> |  | <p>Предельная высота сооружений - 7 м.</p>  |  |   | <p>Располагаются в границах земельного участка основного или условно разрешенного вида использования. Размещение - за линией застройки индивидуального жилого дома в глубине земельного участка (за исключением индивидуальных гаражей-</p> |









2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной и по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |  |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства   |   |   |  |
|--|--|---|--|--|---|---|---|---|---|--|
|  |  |   | Функциональная зона  | Виды разрешенного использования земельного участка |   | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |   | Требования к размещению объектов капитального строительства |   |  |
|  |  |   |  | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 |   | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1  | 2  | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11   |
|  |  |   | Функциональная зона  | Тоже   | Тоже  | Тоже  | Тоже  | Тоже  | Тоже  | Тоже   |
| 1  | 2  | 3   | 4  | 5  | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11   |





зоны», земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режим использования и градостроительный регламент для данной зоны (Р-7) предусматривают:

- а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши - до 15 метров; плоская крыша исключается;
  - использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка;
  - сохранение существующей сетки улиц;
    - сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
  - использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей;
    - нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
    - запрещение строительства зданий и сооружений с резко диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;
- б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:
- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши - до 15 метров); плоская крыша исключается;
- в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;
- г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
  - сохранение "коридоров видимости" объектов культурного наследия;
- понижение этажности к бровке, постановка зданий с раскрытием дворовой части к реке в микрорайоне Коммунар;
- д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
  - обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
  - согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
  - согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;
- е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:
- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;
- з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с постановлением Губернатора Владимирской обл. от 11.07.2012 № 756 "О согласовании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, установленных постановлением Губернатора области от 31.12.2010 № 1407 "Об утверждении границ зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон": согласовано отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на объекты капитального строительства, расположенные в северной части микрорайона Коммунар, высота зданий от планировочной отметки земли до конька крыши - до 21 м с отдельными локальными повышениями - до 24 м для создания архитектурных акцентов.

В соответствии с п.22 Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия..», соблюдение режимов использования земель



и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

**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 объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |   |
|---|--|---|---|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X | Y |
| 1   | 2  | 3 | 4 |
| Сервитут инженерных сетей   | Земельный участок полностью расположен в границах зоны.  | - | - |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7.  | Земельный участок полностью расположен в границах зоны   | - | - |
| Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО) – третий пояс.                          | Земельный участок полностью расположен в границах зоны   | - | - |

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

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

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

Кадастровый квартал 33:05:170101

**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**

Технические условия для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения запрошены письмом от 04.08.2020 № 32-95/103.

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

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 27.07.2017 № 104 «О Правилах обеспечения чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования город Владимир»

**11. Информация о красных линиях:**



| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 5  | 189508,59  | 223806,76 |
| 6  | 189686,59  | 223802,26 |
| 15                                       | 189723,67  | 223855,33 |
| 91                                       | 189520,64  | 224193,10 |
| 8  | 189139,78  | 223832,23 |
| 7  | 189697,09  | 223816,97 |