

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	3	-	2	-	2	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	2	5	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 служебной записки начальника УИиЗО Филатова М.В. от 12.02.2021, вх. № 329/17-20

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 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)

МО г. Ковров (городской округ),

(муниципальный район или городской округ)

г. Ковров, примерно в 70 метрах по направлению на юго-запад от д. 94/2 по ул.Еловая

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	215957.44	277776.95
2	215971.39	277800.92
3	215975.93	277808.69
4	215985.12	277816.41
5	215960.41	277845.81
6	215970.53	277854.52
7	216015.83	277893.50
8	216058.08	277844.08
9	216017	277808.20
10	215997.94	277783.90
11	215971.71	277760.15

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **33:20:015701:2185**

Площадь земельного участка: **6165 +/- 27 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки микрорайона «Молодежный» утвержден Постановлением Администрации г. Коврова № 3010 от 19.11.2015 г.

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

характерной точки	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: Проект планировки микрорайона «Молодежный» утвержден Постановлением Администрации г. Коврова № 3010 от 19.11.2015 г.

(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 благоустройства и строительно-разрешительной документации



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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

И.А.Филиппова

И.о.начальника Управления
благоустройства и строительно-разрешительной документации

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на материале в масштабе

1: 500, имеющейся в Администрации города на март 2021 г

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

01.03.2021 УБиСРД администрации города Коврова

(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: Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) (Ж4). Установлен градостроительный регламент.

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 г. Ковров от 31.07.2019 № 178 «О внесении изменений в Генеральный план города Коврова» (в редакции от 27.09.2006 г. № 127);

Правила землепользования и застройки города Коврова в новой редакции, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова 29.04.2020 № 90.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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
			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Иные показатели</p>

Основные виды использования земельного участка

Код: 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле, где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м² $U_{зд}$ – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений не менее 0,92.</p>	<p>Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 9 и более.</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.</p>	-	<p>Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные состояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении неперспективности жилых помещений из окна в окно. Минимальные расстояния от окон жилых общественных зданий: - до хозяйственных</p>

			<p>- между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;</p> <p>- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p>				<p>площадок не менее 20 м;</p> <p>- до площадок для выгула собак не менее 40 м.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Код 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

-		<p>Предельные размеры участков не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.</p>	<p>Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.</p>	<p>Процент застройки – не подлежит установлению.</p>	-	<p>В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
---	--	--	--	--	--	---	---

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 градостро	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объекта капитального строительства

ительный регламент устанавливается	территории			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:-

№ Информация отсутствует , _____ ,
 (согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, градостроительного (площадь застройки) плана)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта

_____ культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

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:

1. Земельный участок, площадью 187 кв.м находится в Охранной зоне кабельной линии электропередач. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства утв. Постановлением»: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь

нанесение эколог. ущерба и возникновение пожаров., Зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона кабельной линии электропередач ПС Луч - ЦРП-4 - ТП-25), г.Ковров, обл.Владимирская, зона с особыми условиями использования территорий, 33.20.2.44, Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона кабельной линии электропередач ПС Луч - ЦРП-4 - ТП-25), г.Ковров, обл.Владимирская № б/н от 10.10.2015.

2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ № 120/01-08 от 30.07.2013г; Постановление Губернатора Владимирской области от 25.01.2012г. № 57. Третий пояс: В соответствии с установленным режимом канализационные сети эксплуатировать с установленными правилами и регламентом, своевременно проводить их очистку и текущий ремонт. Бурение новых скважин и строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производить при согласовании органами санитарного надзора, органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля. В ЗСО запрещается размещение объектов обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, упорядочить складирование и транспортировку сыпучих и жидких материалов. Запрещается производить разработку недр., Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 2 (34512), зона с особыми условиями использования территорий, 33.00.2.121, Карта (план) Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат скважины № 2 (34512) г.Ковров, Владимирская область № б/н от 05.08.2015. Расстояние до скважины 3405 м. Приложение 2, лист 2.

3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Приказ № 120/01-08 от 30.07.2013г; Постановление Губернатора Владимирской области от 25.01.2012г. № 57. Третий пояс: В соответствии с установленным режимом канализационные сети эксплуатировать с установленными правилами и регламентом, своевременно проводить их очистку и текущий ремонт. Бурение новых скважин и строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производить при согласовании органами санитарного надзора, органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля. В ЗСО запрещается размещение объектов обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, упорядочить складирование и транспортировку сыпучих и жидких материалов. Запрещается производить разработку недр., Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 1 (34524), зона с особыми условиями использования территорий, 33.00.2.131, Карта (план) Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат скважины № 1 (34524) № б/н от 05.08.2015. Расстояние до скважины 3543 м. Приложение 2, лист 2.

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

33:00-6.136 реестровый номер (33.00.2.121 учетный номер) Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 2 (34512)	Весь земельный участок	-	-
33:00-6.343 реестровый номер (33.00.2.131 учетный номер) Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 1 (34524)	Весь земельный участок	-	-
33:20-6.293 реестровый номер (33.20.2.44. учетный номер) Охранная зона инженерных коммуникаций	12 13 14 15 16 17 18 19 20	215994,45 216006,16 215994,24 215951,64 215951,42 215992,50 216003,94 215992,87 215979,09	277779,79 277797,51 277831,97 277876,33 277873,67 277830,91 277797,79 277781,03 277766,45

7. Информация о границах публичных сервитутов - Информация отсутствует

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

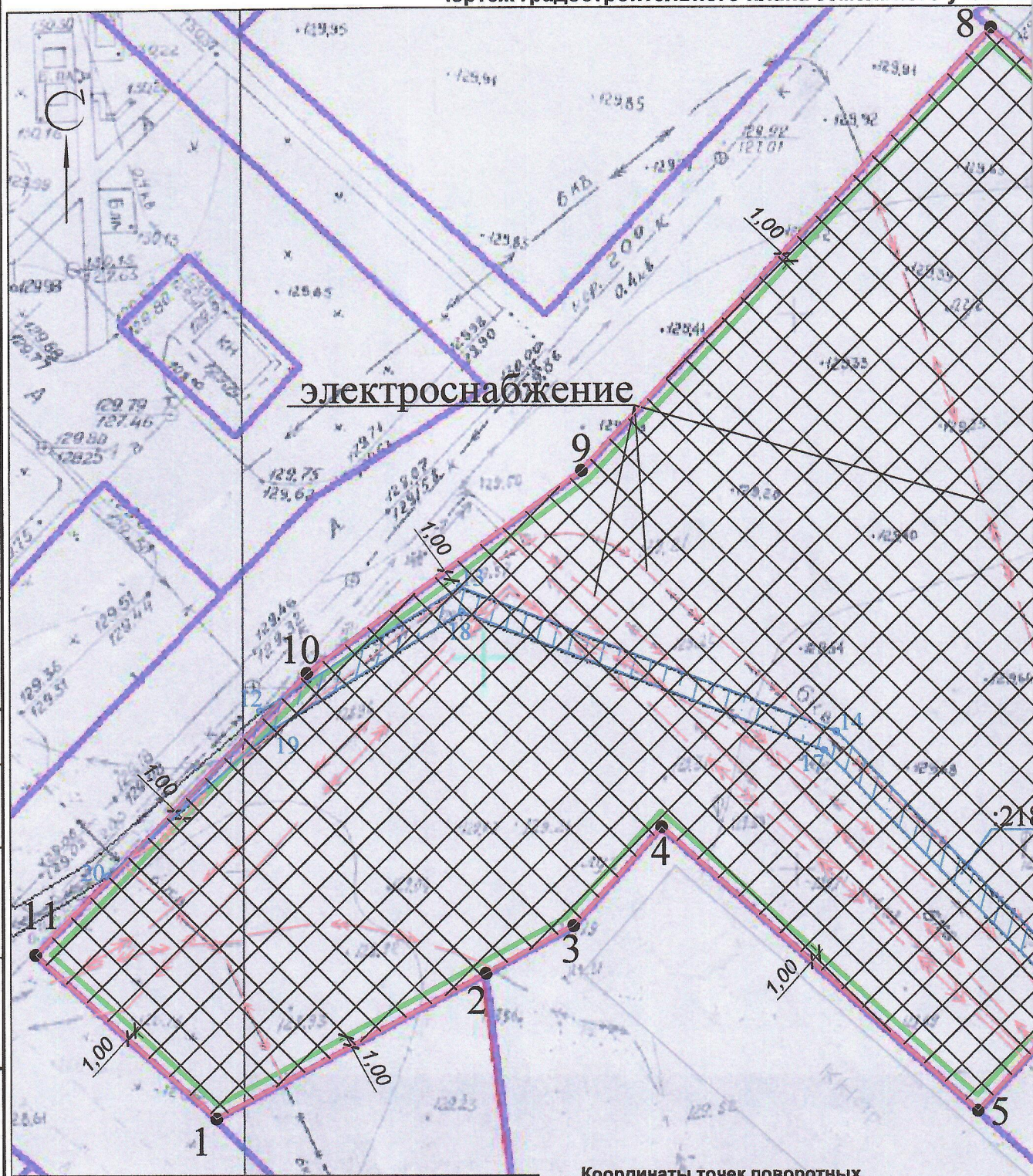
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок, присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков: -

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:-

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета народных депутатов города Коврова от 26.07.2017 №162 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Ковров Владимирской области"

11. Информация о красных линиях: Утверждены в составе проекта планировки микрорайона «Молодежный»

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты точек поворотных углов земельного участка

№ точки	X	Y
11	215971,71	277760,15
10	215997,94	277783,9
9	216017	277808,2
8	216058,08	277844,08
7	216015,83	277893,5
6	215970,53	277854,52
5	215960,41	277845,81
4	215985,12	277816,41
3	215975,93	277808,69
2	215971,39	277800,92
1	215957,44	277776,95

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Номер объекта капитального строительства по плану
	Номер поворотной точки земельного участка
	Учетная часть земельного участка - охранная зона кабельной линии электропередач
	Инженерные коммуникации, которые отображены на топографической съемке в границах земельного участка
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 1м
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - не подлежит установлению

Согласовано

Дополнительные подписи

Взамен, инв. №

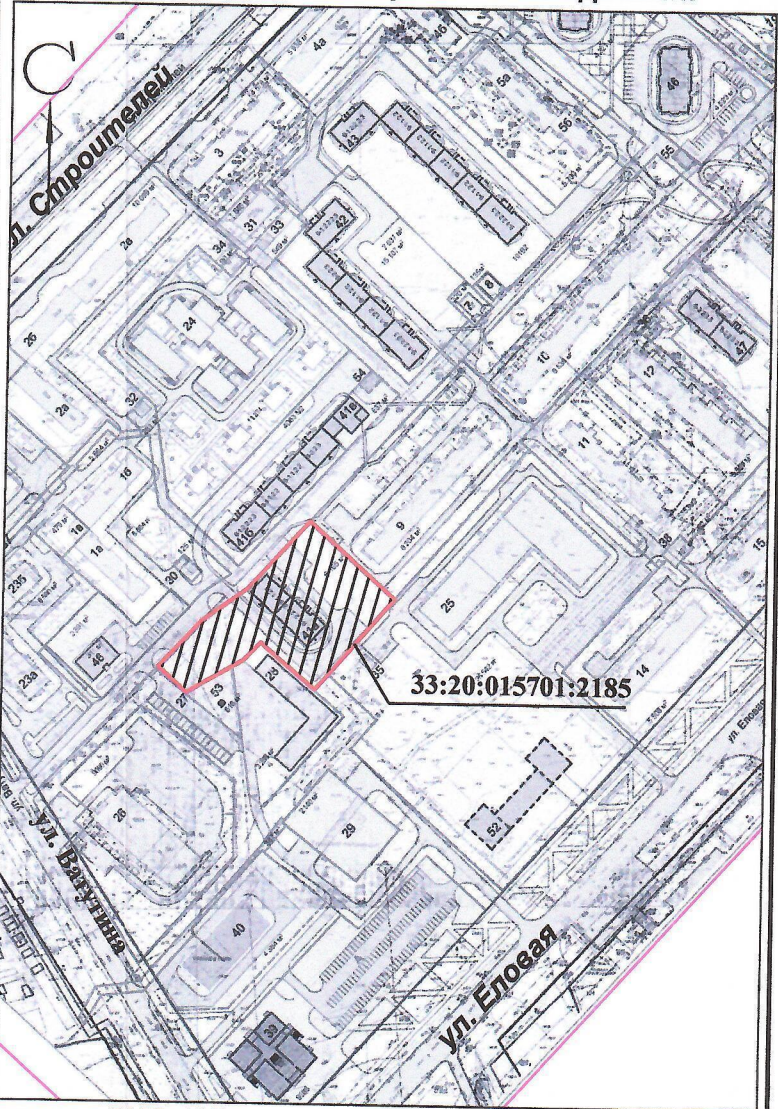
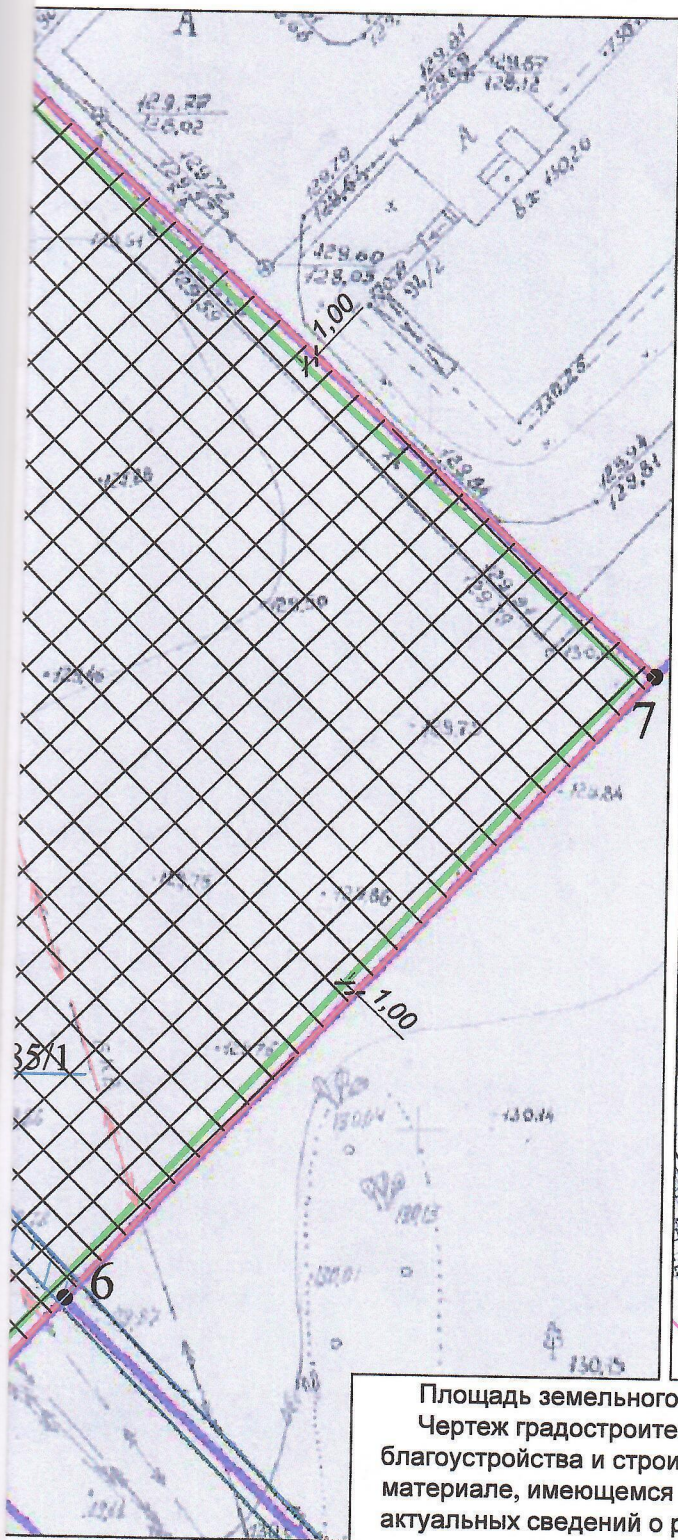
Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
	9-ти этажный многоквартирный жилой дом	В соответствии с ППТ и ПМТ

Схема проекта планировки "Молодежный"



Площадь земельного участка 6165+/-27 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением благоустройства и строительно-разрешительной документации на топографическом материале, имеющемся в администрации города на март 2021г., который не содержит актуальных сведений о расположении топографических элементов, в т.ч. инженерных коммуникаций, и не может использоваться для подготовки схемы планировочной организации земельного участка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Владимирская обл., МО г.Ковров (городской округ), г.Ковров, примерно в 70м по направлению на юго-запад от д.94/2 по ул. Еловой			
Разработал	Фадеева				01.03.21	Приложение 1 к градостроительному плану	Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1
						Чертеж градостроительного плана	Администрация г.Коврова УБиСРД		

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	216256,8478	278334,8491
	216606,1518	278052,0515
	216551,483	277916,7122
	216074,423	277573,8698
	215692,4989	277827,1569
	216142,884	278215,8315

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Начальник отдела территориального планирования
и пространственного развития территории города



Г.А. Фадеева

Градостроительный план ...**2598** разработан:

01.03.2021

Градостроительный план (2 экземпляра) получил

Подпись

Ф.И.О.

Дата

КАРТА (ПЛАН)

Охранная зона источника водоснабжения ОАО "Домостроительный комбинат" скважина №2 (34512), скважина №1 (34524), 3 (Третий) пояс

Приложение № 2 лист 1
к градостроительному плану



Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью

8 (восемь) листов (л)

Начальник отдела территориального планирования
и пространственного развития УБисРД администрации г.
Коврова

 Фадеева Г.А.
« 07 » марта 2021 г.

