

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	3	-	2	-	2	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	3	2	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
 Рассказова Александра Андреевича от 31.10.2022, вх. № 517/17-16

(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)

городской округ г. Ковров

(муниципальный район или городской округ)

г. Ковров, ул. Озерная, з/у 35

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) ха- рактерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	218291,47	277527,51
2	218296,97	277534,24
3	218298,17	277535,70
4	218356,82	277607,37
5	218349,05	277613,72
6	218349,89	277614,79
7	218323,67	277636,29
8	218306,24	277615,00
9	218311,73	277610,46
10	218273,67	277564,45
11	218268,16	277557,78
12	218267,75	277557,30
13	218263,03	277551,72

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: **33:20:000000:3145**

Площадь земельного участка: **4038+/-22 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка отсутствует объект капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Запланирована многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами: Грибоедова, Лермонтова, Индустриальная, Озерная, утвержденным постановлением администрации г. Коврова № 2187 от 25.10.2021 г.

Обозначение (номер) ха- рактерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	218291,47	277527,51
2	218296,97	277534,24
3	218298,17	277535,70
4	218357,70	277608,39
5	218413,49	277676,46
6	218379,46	277704,35
7	218376,47	277706,79
8	218346,96	277730,57
9	218330,75	277743,63
10	218319,28	277752,88
11	218301,88	277732,12
12	218300,01	277727,48
13	218299,01	277720,48
14	218298,40	277710,08
15	218303,28	277706,09
16	218301,39	277703,83
17	218259,34	277653,80
18	218205,29	277586,51
19	218212,48	277580,47
20	218229,39	277566,22
21	218233,19	277570,80
22	218258,33	277549,99
23	218261,14	277553,33

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: корректировка проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами: Грибоедова, Лермонтова, Индустриальная, Озерная, утвержденного постановлением администрации г. Коврова № 2187 от 25.10.2021 г.
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены про-
ект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Управлением строительства и архитектуры

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




(подпись)

О. Н. Канивец
И.о. начальника Управления
строительства и архитектуры

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке в масштабе

1:1000

имеющейся в администрации на ноябрь 2022г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

17.11.2022г. УСиА 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 *в зоне делового, общественного и социального назначения (О). 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 с изменениями и дополнениями

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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

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

Основные виды использования земельного участка

Код: 2.6 Многоэтажная жилая застройка

-	-	<p>Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле</p> $S_{\text{норм}} = S \times U_{\text{зд}}, \text{ где}$ <p>S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м² Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений не менее 0,92.</p>	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.	Предельное количество надземных этажей – 9 и более.	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>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> <ul style="list-style-type: none"> - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м; - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с ок-
---	---	--	---	---	---	---	---

						<p>нами из жилых комнат – не менее 10 м. Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м; - до площадок для выгула собак не менее 40 м.
--	--	--	--	--	--	---

навлива- ется				виды разре- шен- ного ис- поль- зова- ния	тел- ьны е ви- ды раз- ре- шен- но- го ис- пол- ьзо- ва- ния	ко- личе- ство эта- жей и (или) пре- дель- ная вы- сота зда- ний, строе- ний, соору- ору- же- ний	ный про- цент за- строй- ки в границах земель- ного участ- ка, опре- деляе- мый как отно- шение сум- марной пло- щади земель- ного участ- ка, кото- рая может быть застро- е- на, ко всей пло- щади земель- ного участ- ка	пара- метрам объекта капи- тально- го строи- тельства	отсту- пы от границ земель- ного участка в целях опреде- ления мест допус- тимого разме- щения зданий, строе- ний, соору- жений, за пре- делами кото- рых запре- щено строи- тель- ство зданий, строе- ний, соору- жений	разме- щению объек- тов ка- питаль- ного строи- тельства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ- цио- наль- ная зона	Тоже	То же	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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: Информация отсутствует

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 градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(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. 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, Реестровый номер **33:00-6.136**, 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 3410 м.** Приложение 2, лист 1.

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 № 1 (34524), зона с особыми условиями использования территорий, Реестровый номер – **33:00-6.343**. 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 3735м.** Приложение 2, лист 1.

3. Ограничения прав на земельный участок, накладываемые СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов «Северный» скважины №№4/58, 6872, 10147, 15888, 27917, № 23744, «Юго-Западный» скважины №№39501, 39052, 39053, 39054, 39055, 43153, 43154, 43155, 43156, 43157, 43158, «Южный» скважины №№1/57, 2/58, 3/58, 10077, 15805, 15806, 15883, 10138, 27901 ОАО «Завод им. В.А. Дегтярева». Реестровый номер: **33:00-6.697**.

4. Ограничения прав на земельный участок. Зона санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ПАО "Ковровский механический завод" г. Ковров, Владимирской области, 3-ий пояс. Запрещается: закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение объектов, обуславливающих опасность

микробного загрязнения подземных вод; применение ядохимикатов. Реестровый номер: **33:00-6.702**. Расстояние до скважин **1334м и 1694м**. 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 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 2 (34512)	Весь земельный участок	-	-
33:00-6.343 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ОАО Домостроительный комбинат третий пояс скважины № 1 (34524)	Весь земельный участок	-	-
33:00-6.697 Зоны санитарной охраны водозаборов «Северный» скважины №№4/58, 6872, 10147, 15888, 27917, № 23744, «Юго-Западный» скважины №№39501, 39052, 39053, 39054, 39055, 43153, 43154, 43155, 43156, 43157, 43158, «Южный» скважины №№1/57, 2/58, 3/58, 10077, 15805, 15806, 15883, 10138, 27901 ОАО «Завод им. В.А. Дегтярева» (3 пояс)	Весь земельный участок		
33:00-6.702 Зона санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ПАО "Ковровский механический завод" г. Ковров, Владимирской области, 3-ий пояс.	Весь земельный участок		

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:

1. В соответствии с письмом ООО «Владимиртеплогаз» от 09.11.2022 №27/1558, ближайший источник тепловой энергии, имеющий резерв установленной мощности является ЦТП по ул. Грибоедова, д. 7а от котельной №19 ул. Блинова, д. 64., расстояние от ЦТП до земельного участка примерно 0,2 км, резерв установленной мощности котельной 12,2 Гкал/час.
2. Согласно письму АО «Газпром газораспределение Владимир» от 09.11.2022 №КВ/05-08/1409, техническая возможность подключения (технологического присоединения) к газораспределительной сети имеется.

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: утверждена в составе проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами: Грибоедова, Лермонтова, Индустриальная, Озерная, утвержденного постановлением администрации г. Коврова № 2187 от 25.10.2021 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	218291,47	277527,51
2	218296,97	277534,24
3	218298,17	277535,70
4	218357,70	277608,39
5	218413,49	277676,46
6	218379,46	277704,35
7	218376,47	277706,79
8	218346,96	277730,57
9	218330,75	277743,63
10	218319,28	277752,88
11	218301,88	277732,12
12	218300,01	277727,48
13	218299,01	277720,48
14	218298,40	277710,08
15	218303,28	277706,09
16	218301,39	277703,83
17	218259,34	277653,80
18	218205,29	277586,51
19	218212,48	277580,47

20	218229,39	277566,22
21	218233,19	277570,80
22	218258,33	277549,99
23	218261,14	277553,33

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

Консультант отдела территориального планирования
и пространственного развития территории города



М.В. Филенкова

Градостроительный план ...**3299** разработан:

17.11.2022

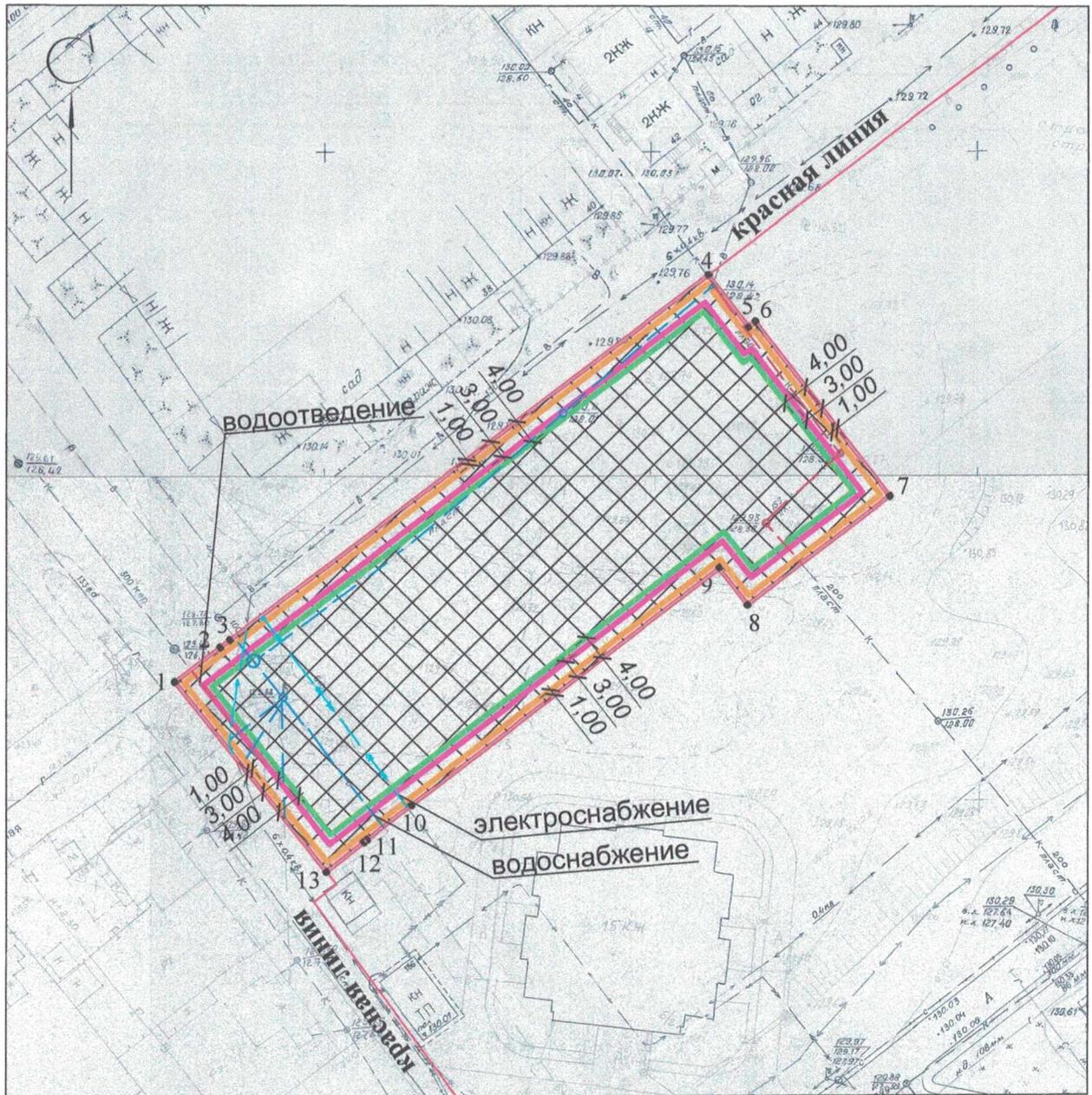
Градостроительный план (2 экземпляра) получил

Подпись

Ф.И.О.

Дата

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Граница земельного участка		
4•	Номер поворотной точки земельного участка		
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений условно-разрешенного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 4м		
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного, вспомогательного условно-разрешенного и видов использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 3м		
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного и условно-разрешенного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 1м		
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного и вспомогательного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - не подлежит установлению	В К 	Инженерные коммуникации, которые топографической съемке в границах участка

При объе
всем
указ
зем
мес
стр
кото
стр
част

Согласовано

Дополнительные подписи

Взамен. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

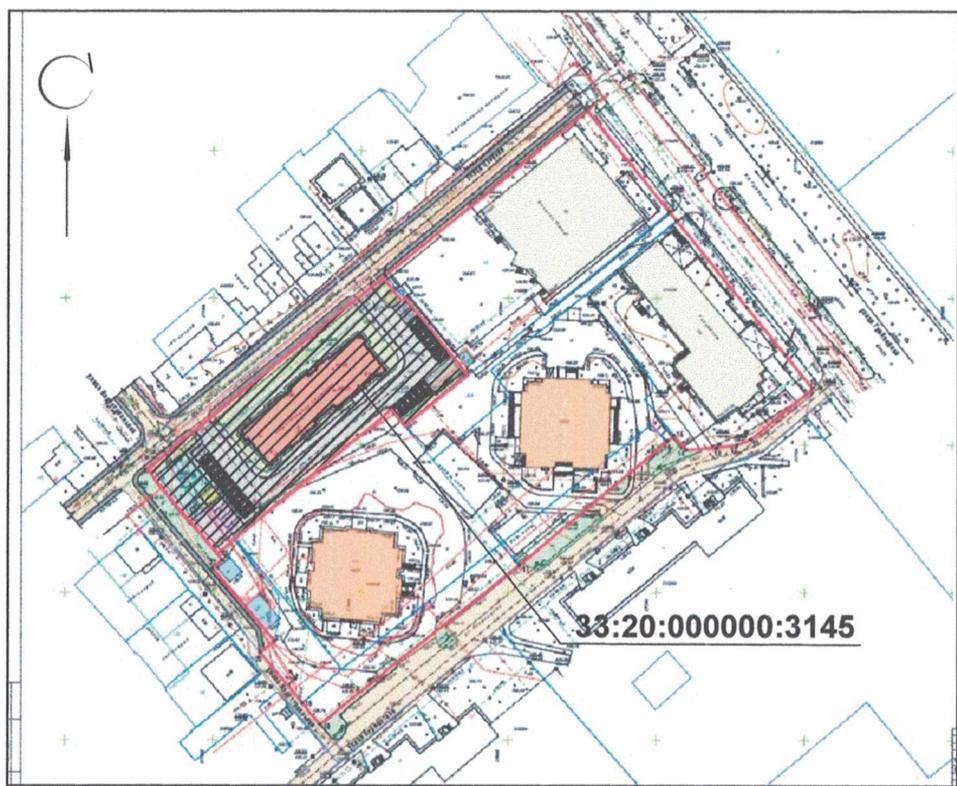
**координаты точек поворотных
в земельного участка**

№ точки	X	Y
	218291,47	277527,51
	218296,97	277534,24
	218298,17	277535,70
	218356,82	277607,37
	218349,05	277613,72
	218349,89	277614,79
	218323,67	277636,29
	218306,24	277615,00
	218311,73	277610,46
	218273,67	277564,45
	218268,16	277557,78
	218267,75	277557,30
	218263,03	277551,72

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

Номер по плану	Наименование	Примечание
-	-	-

Ситуационная схема



Конкретизация видов капитального строительства по разрешенному использованию с минимальным отступом от границ участка в целях определения допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, сооружений указана в текстовой части проектного плана в п.2.3

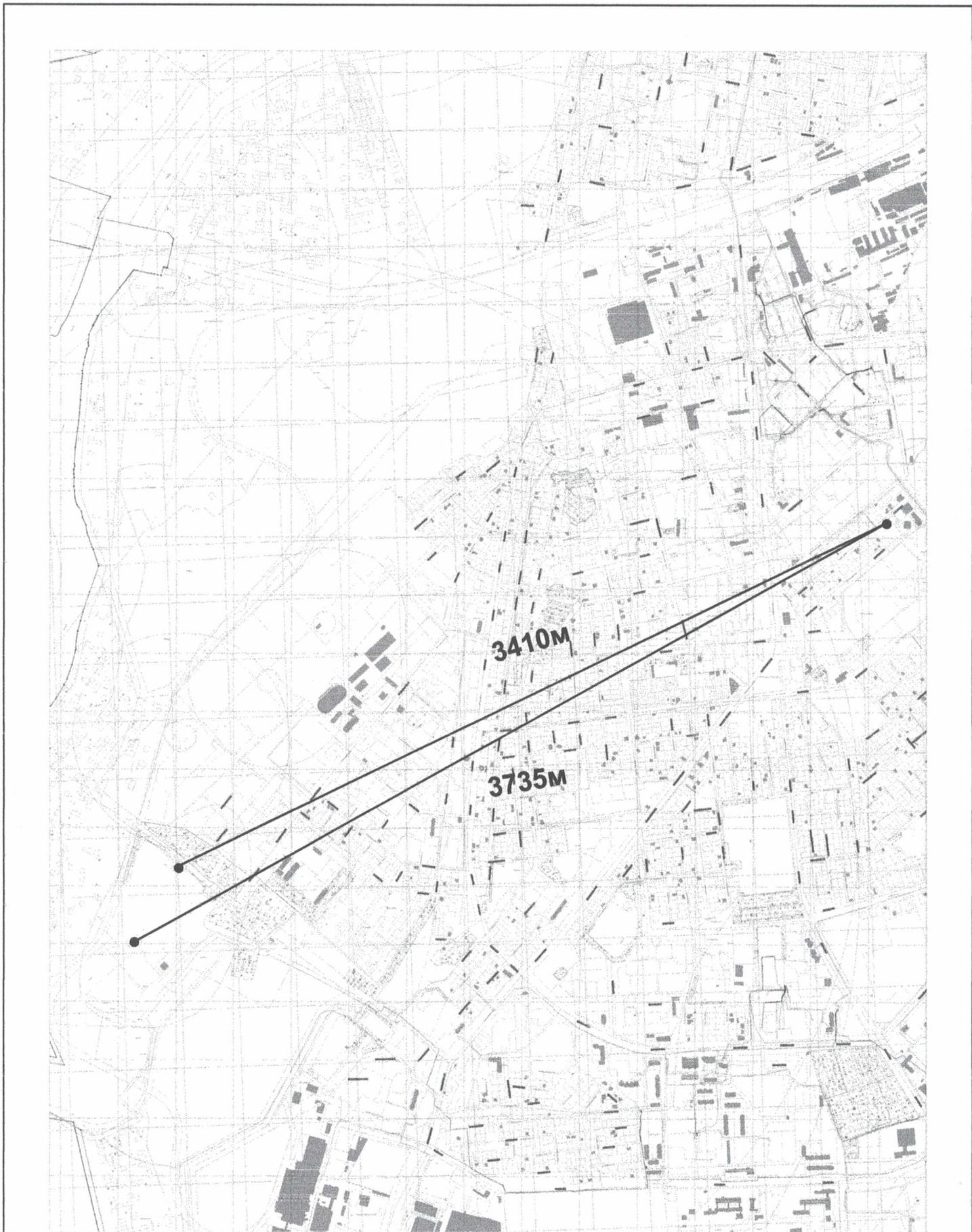
Площадь земельного участка 4038+/-22 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением строительства и архитектуры на топографическом материале, имеющемся в администрации города на ноябрь 2022г., 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.

						РФ, Владимирская обл., городской округ г. Ковров, г. Ковров, ул. Озерная, з/у 35				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение 1 к градостроительному плану	Масштаб	Лист	Листов	
							1:1000	1	1	
Разработал						Филенкова				
						Чертеж градостроительного плана		Администрация г.Коврова УСиА		

КАРТА (ПЛАН)

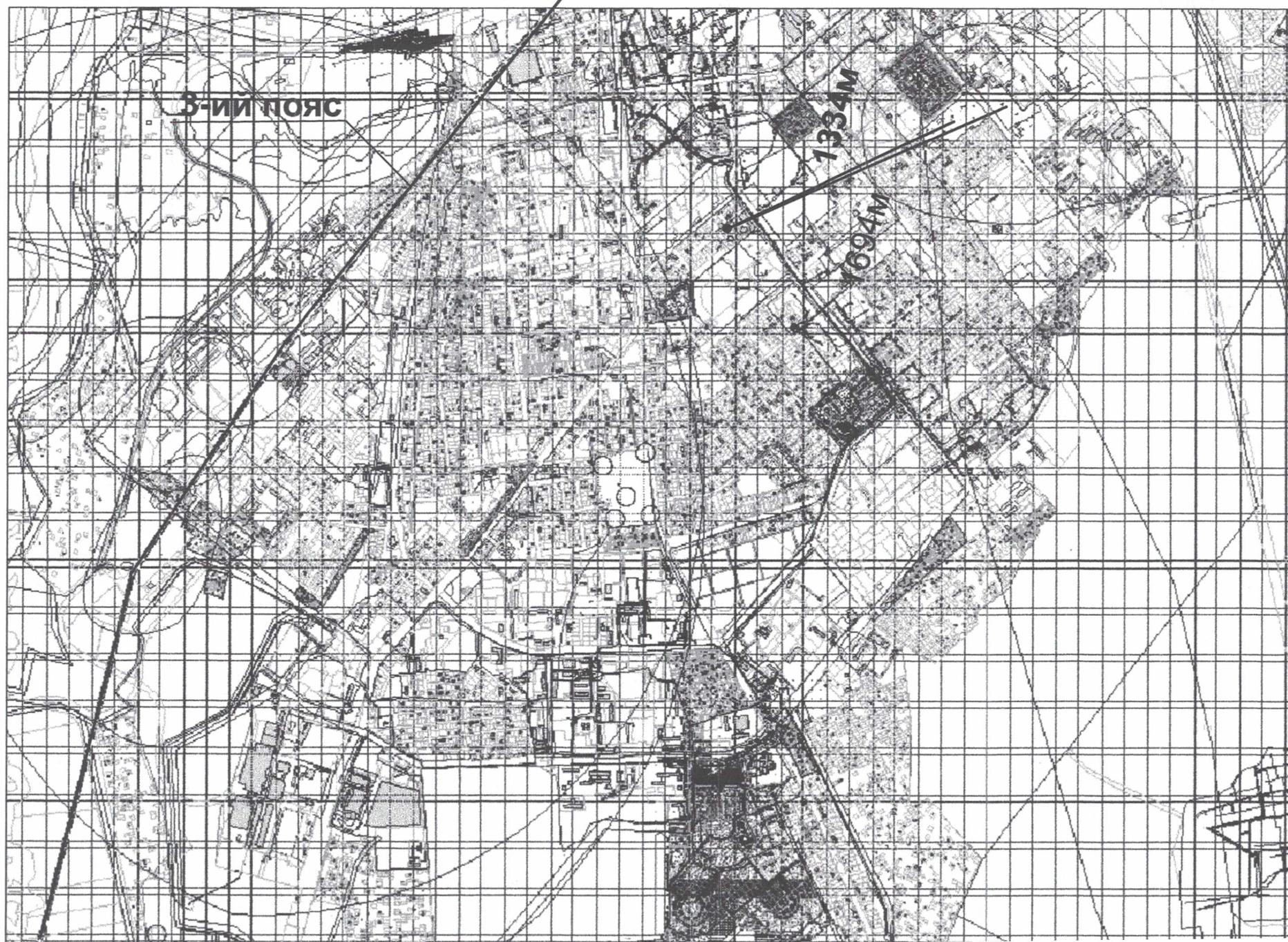
Охранная зона источника водоснабжения ОАО "Домостроительный комбинат" скважина
№2 (34512), скважина №1 (34524), 3 (третий) пояс



КАРТА (ПЛАН)

Зона санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, водозаборных и водопроводных сооружений ПАО "Ковровский механический завод" г. Ковров, Владимирской области, 3-ий пояс.

Приложение № 2, лист
к градостроительному плану



Пронумеровано, прошнуровано
скреплено печатью
9 (девять) лист
Консультант Управления
строительства и архитектуры
администрации г. Коврова
«17» 11 202
Филенко

