

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 3 - 3 - 1 7 - 3 - 0 2 - 2 0 2 1 - 0 2 5 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «СК Континент» от 24.06.2021

(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)

ул.Смоленская, з/у 3

(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	195224,15	219558,59
2	195199,17	219651,67
3	195216,00	219652,03
4	195232,81	219652,86
5	195249,60	219654,15
6	195260,46	219655,30
7	195266,34	219655,92
8	195283,03	219658,14
9	195288,56	219659,04
10	195301,45	219612,04
11	195309,70	219582,00

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

33:22:022046:2975

Площадь земельного участка

7696 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 22.06.2021 № 1503 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона № 1 западной части жилого района Сновицы-Верезино муниципального образования город Владимир и о признании утратившим силу постановлений администрации города Владимира от 29.12.2017 № 4436, от 11.12.2019 № 3358»

(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

М.П.



/ С.А.Сысыев

Дата выдачи

Данный ГПЗУ действителен в течение 3-х лет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка



М 1:1000

Площадь земельного участка 7696 кв. м

Координаты участка

№	X	Y
1	195224,15	219558,59
2	195199,17	219651,67
3	195216,00	219652,03
4	195232,81	219652,86
5	195249,60	219654,15
6	195260,46	219655,30
7	195266,34	219655,92
8	195283,03	219658,14
9	195288,56	219659,04
10	195301,45	219612,04
11	195309,70	219582,00

- Характерные точки зем. участка
- Точки красных линий
- Красные линии
- ↔ Мин. отступы от границы зем. участка
- ▭ Границы участка
- ▭ Зона 3-го пояса сан. охраны ист-ков водоснабжения
- ▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Чертеж 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.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.	Гульцова			07.07.21
Зам.нач.	Быков			08.08.21
Зам.нач.				
Проверил	Юртаева			08.08.21

Заявка от 24.06.2021 № 669/32-95

Чертежи
градостроительного
плана земельного
участка

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	2
Управление архитектуры и строительства администрации города Владимира		

Ситуационный план



М 1:2000

Заявка от 24.06.2021 № 669/32-95					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	2

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 — Ж4.

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.

(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

Код	Виды разрешённого использования земельного участка	
	Наименование	Описание
Основные виды разрешённого использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Вспомогательные виды разрешённого использования проектом планировки территории не предусмотрено		
Условно разрешённые виды проектом планировки территории не предусмотрено		

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 объектам кап. строения, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га	Основные виды разрешённого использования код 2.6 (зона Ж4)				
-	-	Минимальный размер земельного участка – 4000 м², 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 с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.	Предельное количество этажей – 18, предельная этажность – 17 Предельная высота зданий, строений и сооружений – 60 м По проекту планировки территории этажность 17	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% По проекту планировки территории процент застройки в границах земельного участка – 16%	-	Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома Согласно проекту планировки территории: -общая площадь квартир 11840 кв.м; -площадь нежилых помещений 740 кв.м; -кол-во квартир 252; -кол-во парковочных мест 72; -проектная площадь площадок (спортивных, игровых для

								отдыха хозяйственные) 1389 кв.м. -площадь дорог, проездов, парковок 2417 кв.м. (31%); -площадь тротуаров и дорожек 953 кв.м (12%); -площадь застройки 1212 кв.м (16%); площадь озеленения 1725 кв.м (22%).
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальная высота здания, сооружения, строения в метрах, которая определяется линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: конек скатной крыши, плоская кровля, парапет плоской кровли.

Примечание: Вентиляционные трубы и шахты, сооружения для выхода на кровлю, сооружения инженерно-технического назначения для обслуживания и эксплуатации здания, металлические ограждения, крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

Предельное количество этажей – максимально допустимое количество всех этажей, включая подземный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве этажей не включается.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения 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, 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 размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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 градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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

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

№ _____, _____,
(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

Согласно постановлению Департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 08.12.2017 № 144/01-25 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны», земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО) – в третьем поясе, частично расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО) – в 3 поясе.

На территории третьего пояса ЗСО запрещается применение высокотоксичных, стойких в почве и кумулятивных веществ.

На территории третьего пояса ЗСО необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

– Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

– Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

– Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологических расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

– Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

– При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир» (далее - Правила), утвержденными решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183 регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения:

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения:

Запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;
- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленное нормативами;
- при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.

Допускается:

- строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;
- благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;
- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;
- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;
- при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;
- оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;
- рубки ухода и санитарные рубки леса.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир», утвержденными решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 № 183, земельный участок расположен в зоне комплексного устойчивого развития территории (КУРТ).

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
Зона санитарной охраны источника водоснабжения (Зона 3-го пояса сан.охраны ист-ков водоснабжения)	Участок полностью расположен в границах зоны	-	-
Зона комплексного устойчивого развития территории (КУРТ)	Участок полностью расположен в границах зоны	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

характерной точки	недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Кадастровый квартал 33:22:022046

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 29.06.2021 № 32-95/161.

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) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
96	195237,82	219507,65
95	195199,17	219651,67
94	195216,00	219652,03
93	195232,81	219652,86
92	195249,60	219654,15
91	195266,34	219655,92
90	195283,03	219658,14
89	195299,64	219660,83
88	195316,18	219663,98
8	195312,80	219678,62
7	195296,20	219675,48
6	195279,51	219672,82
5	195262,76	219670,62
4	195245,95	219668,90
3	195229,10	219667,66
2	195212,22	219666,89
1	195195,32	219666,59

64	195193,63	219673,21
63	195191,94	219679,83