

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Перцова Василия Николаевича от 01.06.2021

(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)

МО город Владимир (городской округ)

(муниципальный район или городской округ)

ул.Добросельская, д.178, 180

(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	195673,44	226239,36
2	195671,74	226237,60
3	195668,43	226233,82
4	195667,93	226234,31
5	195661,87	226239,77
6	195651,15	226248,10
7	195640,34	226257,09
8	195626,28	226268,52
9	195617,84	226275,48
10	195609,49	226282,36
11	195594,72	226294,54
12	195594,40	226294,82
13	195576,08	226310,97
14	195575,70	226311,46
15	195587,40	226321,41
16	195587,97	226320,87
17	195605,91	226304,65
18	195610,73	226300,69
19	195617,31	226306,15

20	195636,27	226323,77
21	195637,33	226323,40
22	195701,01	226266,29
23	195700,60	226265,94
24	195691,73	226258,23
25	195687,42	226254,22
26	195686,33	226255,39
27	195682,80	226252,10
28	195681,91	226251,28
29	195683,13	226250,25
30	195681,86	226248,81
31	195679,50	226246,13
32	195677,23	226243,33

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

33:22:032183:167

Площадь земельного участка 4615 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами 1-2. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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 г.Владимира от 01.06.2021 № 1275 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул.Добросельской, ул.Бабушкина, садовым некоммерческим товариществом «Дружба», потребительским гаражно-строительным кооперативом № 50 в г.Владимире»

(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



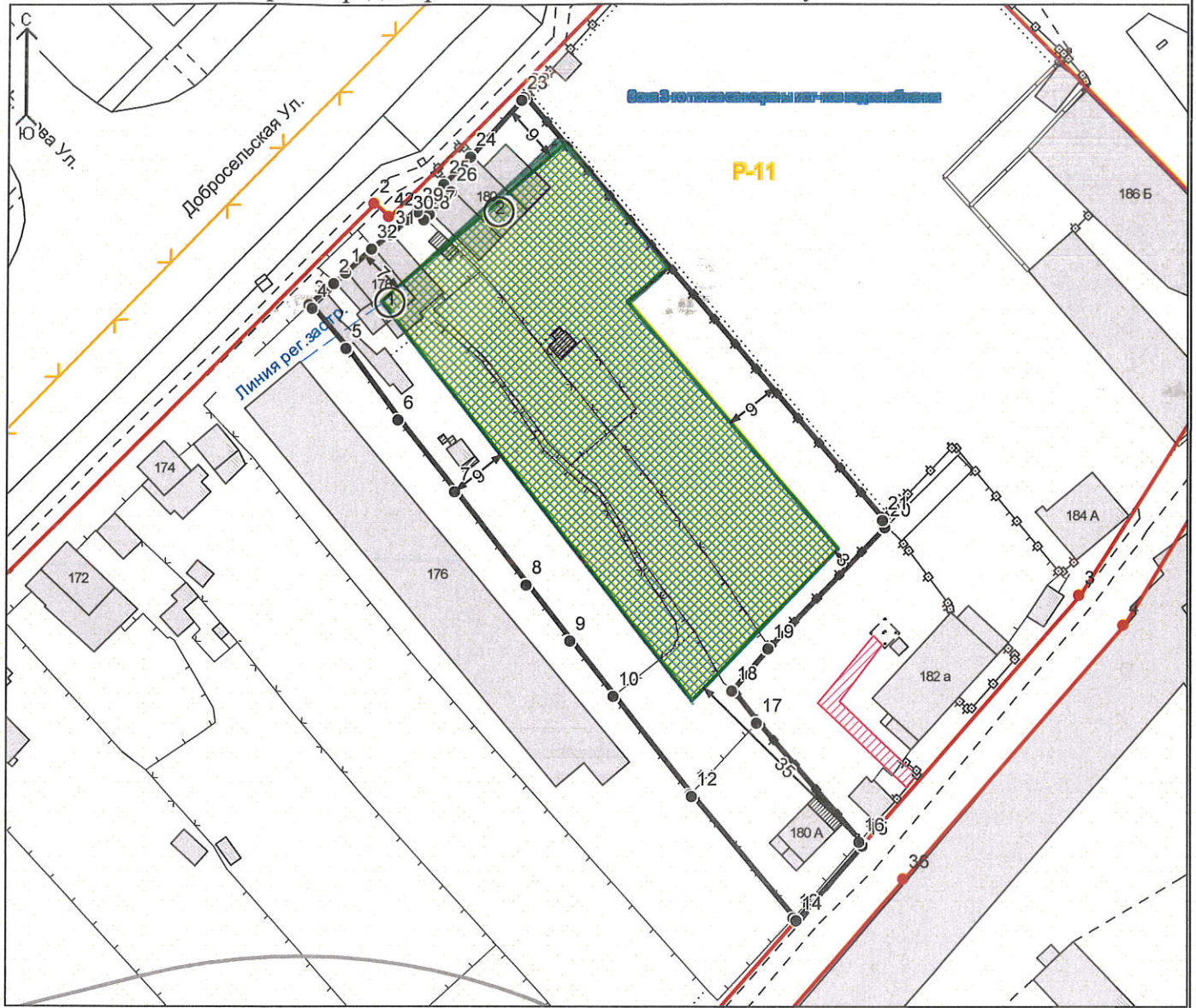
Дата выдачи

С.А.Сысуев

18.06.2021

Данный ГПЗУ действителен в течение 3-х лет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 4615 кв. м

М 1:1000

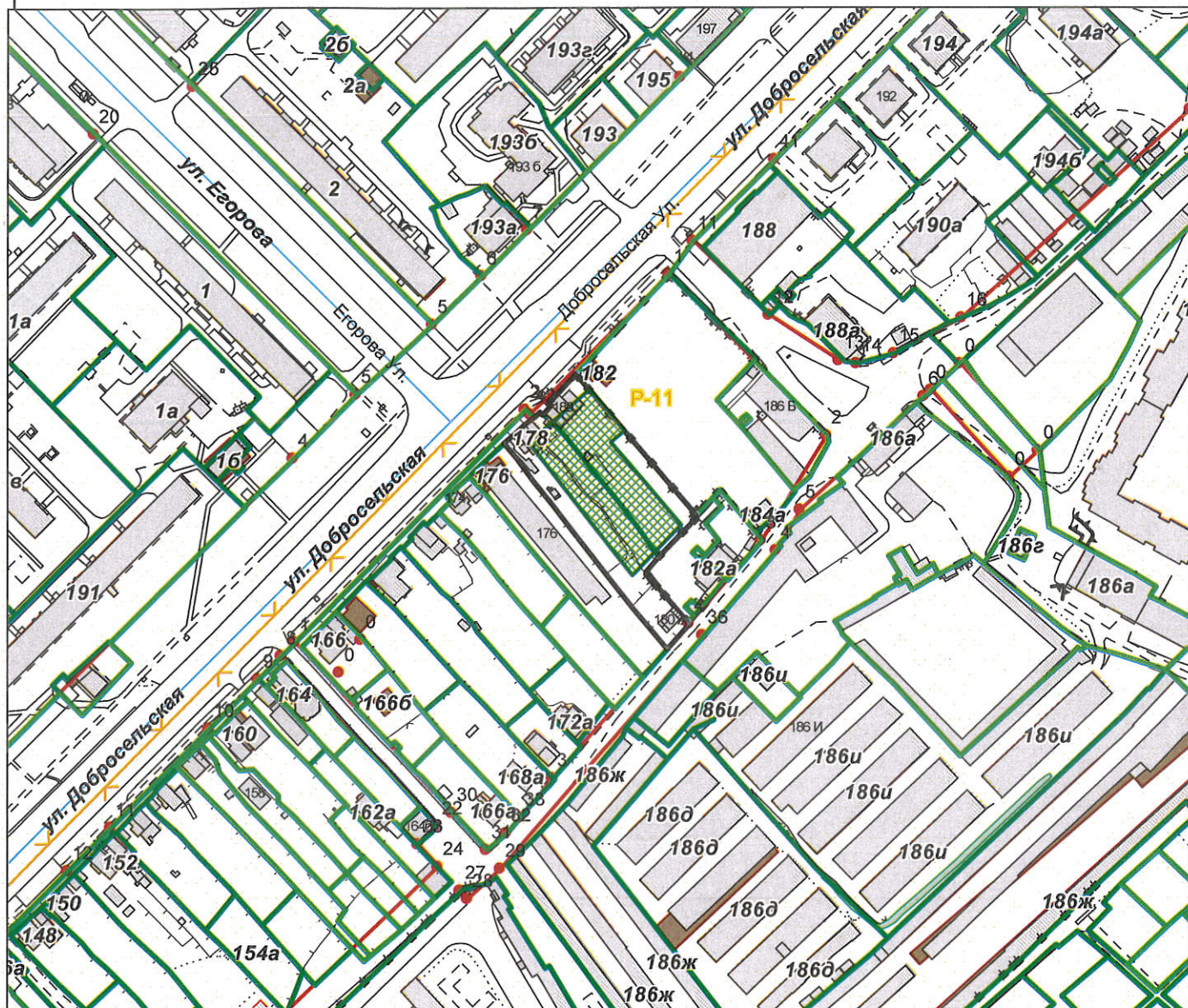
- Характерные точки зем. участка
- Точки красных линий
- Номера объектов кап. стр-ва
- Красные линии
- ↔ Мин. отступы от границы зем. участка
- ▭ Границы участка
- ▭ Зона 3-го пояса сан. охраны ист-ков водоснабжения
- ▭ Зоны охраняемого природного ландшафта
- ▭ Здания на участке
- ▭ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Место допустимого размещения зданий действительно при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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.

Заявка от 01.06.2021 № 1305/32-09				
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
		Гульцова	<i>Гульцова</i>	02.06.21
		Быков	отпуск	02.06.21
		Милитеева	<i>Милитеева</i>	07.06.21
		Юртаева	<i>Юртаева</i>	03.06.21
Чертежи градостроительного плана земельного участка				
Стадия		Лист	Листов	
ГПЗУ		1	2	
Управление архитектуры и строительства администрации города Владимира				

Ситуационный план



М 1:3000

Координаты участка

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	195673,44	226239,36	12	195594,40	226294,82	23	195700,60	226265,94
2	195671,74	226237,60	13	195576,08	226310,97	24	195691,73	226258,23
3	195668,43	226233,82	14	195575,70	226311,46	25	195686,42	226254,22
4	195667,93	226234,31	15	195587,40	226321,41	26	195686,33	226255,39
5	195661,67	226239,77	16	195587,97	226320,87	27	195682,80	226252,10
6	195651,15	226248,10	17	195605,91	226304,65	28	195681,91	226251,28
7	195640,34	226257,09	18	195610,73	226300,69	29	195683,13	226250,25
8	195626,28	226268,52	19	195617,31	226308,15	30	195681,86	226248,81
9	195617,84	226275,48	20	195636,27	226323,77	31	195679,50	226246,13
10	195609,49	226282,36	21	195637,33	226323,40	32	195677,23	226243,33
11	195594,72	226294,54	22	195701,01	226268,29			

Место допустимого размещения зданий указано в соответствии с постановлением Губернатора Владимирской области от 31.12.2010 № 1407

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Заявка от 01.06.2021 № 1305/32-09

Лист

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 делового, общественного и коммерческого назначения - О1.

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		
проектом планировки территории не предусмотрено		
Условно разрешенные виды использования участка		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных 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

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
Условно разрешенные виды разрешенного использования — код 2.6							
-	-	Минимальный размер земельного участка — 4000 м ² , максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка — 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.	Предельное количество этажей (или) предельная высота зданий, строений, сооружений — 18, предельная этажность — 17. Предельная высота зданий, строений и сооружений — 60 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.	-	Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. Общая площадь въездных, пристроенных и въездно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.
-	-	-	-	-	-	-	По проекту планировки территории общая площадь квартир 9800 кв.м, вспомогательные помещения 900 кв.м

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, подвальный, 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 5.7.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка, на который действует 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	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 отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4 Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Жилой дом, кол-во этажей 1, площадь – 88,1 кв.м,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 33:22:032183:24,

№ 2, Жилой дом, кол-во этажей 1, площадь- 97,5 кв.м,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 33:22:032183:25,

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» и санитарно-эпидемиологическому заключению от 24.11.2017 № 33.ВЛ.03.000.Т.000590.11.17 земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО) – в третьем 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 гидрологическими 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 пределах III пояса зон санитарной охраны градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

В соответствии с постановлением 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», земельный участок расположен в зоне охраняемого природного ландшафта.

Режим использования и градостроительный регламент для данной зоны (Р-11) предусматривают:

а) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение размещения экологически опасных источников загрязнения почвы, грунтовых и

подземных вод;

- запрещение разработки карьеров, проведения мелиоративных работ;
- запрещение повреждения форм рельефа, распашки и разрушения склонов;
- запрещение уничтожения или повреждения почвозащитной и берегозащитной растительности;
- строительство при условии сохранения основных характеристик природного ландшафта, с обязательным требованием приоритета ландшафтной составляющей, с учетом сохранения особенностей природного окружения, сохранения композиционных связей как между объектами культурного наследия - градостроительными доминантами прилегающих населенных пунктов, так и между ними и историческим центром г. Владимира;
- запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;
- проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора;
- запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;
- запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;
- запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- запрещение загрязнения почв, замусоривания территории;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований;
- сохранение ценных насаждений;
- создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;
- благоустройство и озеленение территории;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционного соотношения луговых участков и насаждений традиционных пород;
- рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;

д) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения

сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

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 - 3 пояс	Участок полностью расположен в зоне	-	-
Зона охраняемого природного ландшафта - Р-11	Участок полностью расположен в зоне	-	-

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 33:22:032183

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 03.06.2021 № 32-95/137.

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
1	195747,28	226308,39
42	195681,93	226245,78
2	195683,87	226243,48
1	195575,19	226139,36
3	195515,06	226259,85
4	195587,40	226321,41
3	195626,13	226353,74
4	195621,68	226360,61
36	195582,07	226327,76
29	195473,08	226236,74