

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «СК Континент Шестой Квартал»
от 10.01.2023

(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)

б-р Сталинградский, з/у 5

(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	195477,30	219570,10
2	195441,70	219591,80
3	195358,10	219564,40
4	195346,99	219604,85
5	195343,97	219615,87
6	195341,97	219623,00
7	195353,91	219626,24
8	195361,19	219591,12
9	195444,76	219603,71
10	195429,49	219678,76
11	195495,09	219692,05
12	195504,51	219693,92
13	195502,71	219681,08
14	195500,18	219667,46
15	195495,87	219645,49
16	195494,51	219639,00
17	195492,78	219629,81
18	195491,36	219620,57
19	195490,05	219610,87
20	195487,87	219597,81
21	195485,97	219586,41
22	195482,92	219572,24
23	195481,97	219568,47

24	195477,16	219562,39
25	195477,16	219562,40

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

33:22:022046:3878

Площадь земельного участка 8096 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



[Handwritten signature]

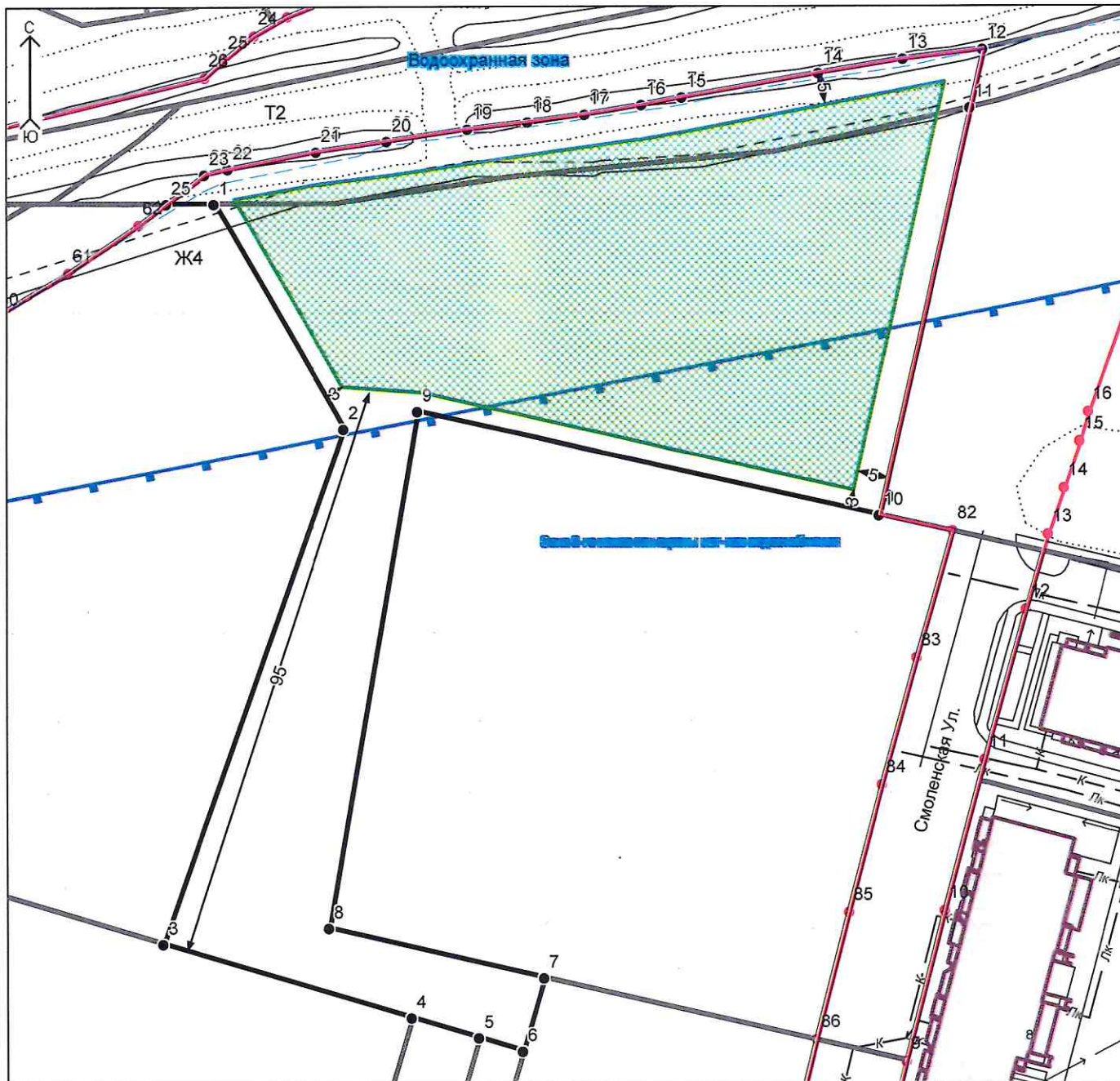
С.А.Сысуев

Дата выдачи

30.01.2025

Данный ГПЗУ действителен в течение 3-х лет.

Чертеж градостроительного плана земельного участка



М 1:1000

- 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
- ▭ Водоохранные зоны
- ▭ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Площадь земельного участка 8096 кв. м
Координаты участка

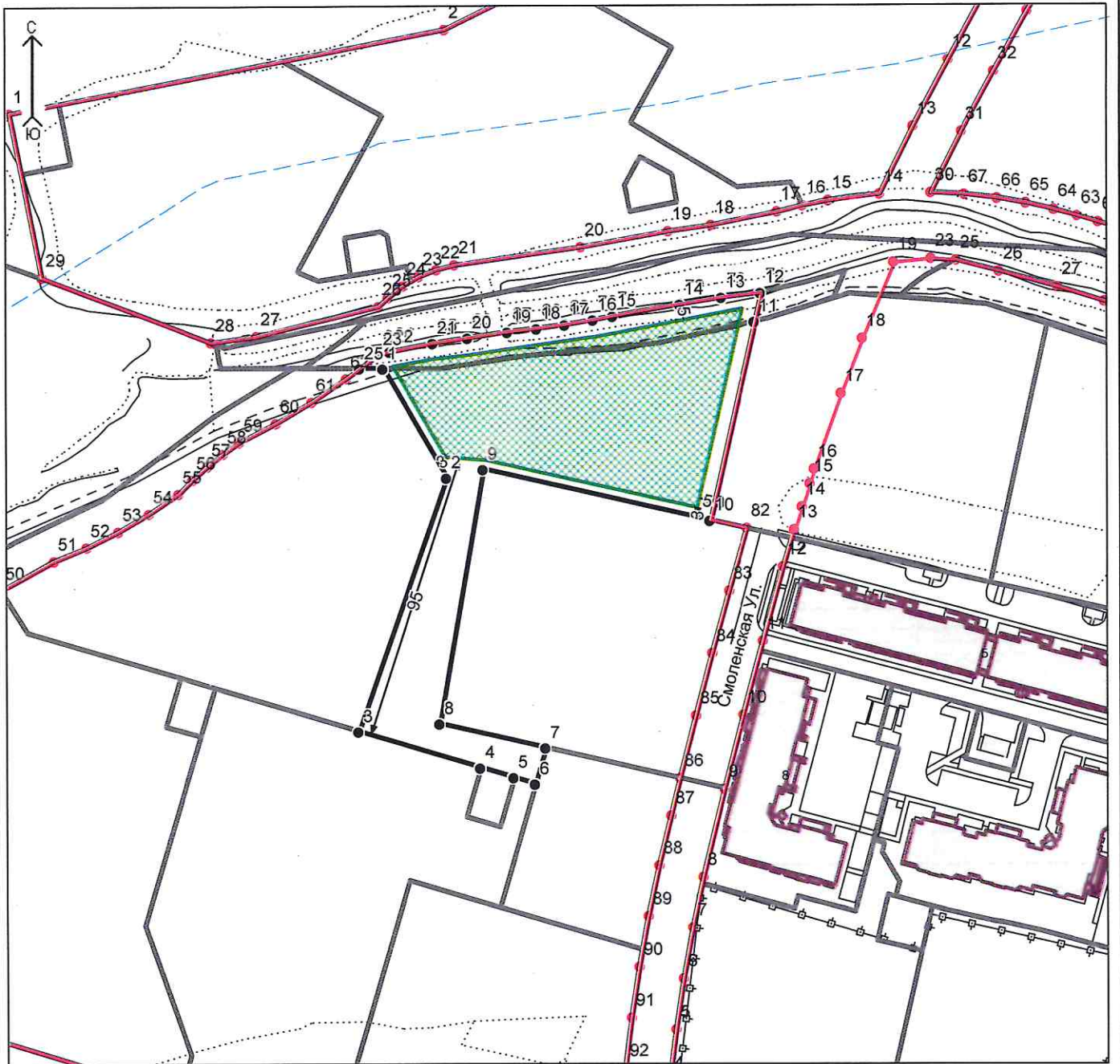
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	195477,30	219570,10	10	195420,49	219578,76	19	195490,05	219510,87
2	195441,70	219591,80	11	195495,09	219592,05	20	195487,87	219597,81
3	195398,10	219594,40	12	195504,51	219593,92	21	195495,97	219598,41
4	195345,99	219604,85	13	195502,71	219591,08	22	195482,92	219572,24
5	195343,97	219615,97	14	195500,18	219597,46	23	195461,97	219598,47
6	195341,97	219623,00	15	195495,87	219645,49	24	195477,16	219592,39
7	195303,91	219628,24	16	195494,51	219630,00	24	195477,16	219592,40
8	195361,19	219591,12	17	195492,78	219620,81			
9	195444,76	219603,71	18	195491,95	219620,57			

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 10.01.2022 № 3/32-100

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Чертежи градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гульцова	<i>[Signature]</i>	24.01.22		ГПЗУ	1	2
Зам.нач.		Быков	<i>[Signature]</i>	27.01.22		Управление архитектуры и строительства администрации города Владимира		
Зам.нач.								
Проверил		Юртаева	<i>[Signature]</i>	26.01.22				

Ситуационный план



М 1:2000

Заявка от 10.01.2022 № 3/32-100

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.

Земельный участок частично расположен в территориальной зоне автомобильного транспорта – Т2.

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

Зона Т2

Код	Виды разрешённого использования земельного участка	
	Наименование	Описание
Основные виды разрешённого использования		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	-размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Вспомогательные виды разрешённого использования проектом планировки территории не предусмотрено		
Условно разрешённые виды проектом планировки территории не предусмотрено		

Зона Ж4

Код	Виды разрешённого использования земельного участка	
	Наименование	Описание
Основные виды разрешённого использования		

Код	Виды разрешённого использования земельного участка	
	Наименование	Описание
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:

1		2		3		4		5		6		7		8	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		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		Минимальные отступы от границ земельных участков 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. стр-ва, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м	или га												
-	-	Минимальный размер земельного участка – 4000 м ² , 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.		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 – 14%		-		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 11730 кв.м; -кол-во квартир 250; -кол-во парковочных мест 92; -проектная площадь площадок (спортивных, игровых для отдыха взрослого населения, хозяйственные) 1279 кв.м. (16%);		8	
Основные виды разрешённого использования код 2.6 (зона Ж4)															

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 земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Зона санитарной охраны с поверхностным источником водоснабжения (р. Клязьма) и скважины (второй подъем водозабора), находящиеся на территории п. Оргтруд - мкр. города Владимира (III пояс). Учётный номер ГКН 33.00.2.145.

Согласно постановлению Департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 08.12.2017 № 144/01-25 «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны», 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, дноуглубительные, 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 водоёмов 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 приёмников для сбора твердых отходов;

- рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах III пояса зоны санитарной охраны градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне.

В границах водоохранной зоны запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение

пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускается:

Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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).

Согласно проекту планировки территории, на земельном участке расположена площадка для контейнеров ТБО. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров.

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 3-го пояса сан.охраны истоков водоснабжения	Участок полностью расположен в границах зоны	-	-
Водоохранная зона	Участок частично 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

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения запрошены письмом от 11.01.2023 № 32-95/2.

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
60	195458,40	219534,90
61	195465,60	219546,60
62	195473,50	219557,80
63	195482,00	219568,50
64	195482,90	219572,20
65	195486,00	219586,40
66	195487,90	219597,80
67	195490,10	219610,90
68	195491,40	219620,60
69	195492,80	219629,80
70	195494,50	219639,00
71	195495,90	219645,50
72	195500,20	219667,50
73	195502,70	219681,10
74	195504,50	219693,90
0	195429,49	219678,76
82	195427,10	219690,60
83	195406,60	219685,20
84	195386,00	219680,00

17	195530,90	219698,40
18	195526,02	219676,80
19	195523,72	219662,80
20	195518,01	219634,14
21	195511,40	219592,70
22	195509,80	219586,80
23	195507,40	219581,04
24	195504,23	219575,74
25	195500,30	219571,00
26	195497,42	219567,90
27	195487,00	219528,00

