

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 3 - 3 - 1 7 - 3 - 0 2 - 2 0 2 1 - 0 3 4 3

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления **ООО «Монострой»** от 19.08.2021

(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 г.Владимир (городской округ)

(муниципальный район или городской округ)

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание учебно-лабораторного корпуса № 1. Почтовый адрес ориентира: г.Владимир, ул.Горького, д.87

(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	192740,49	219738,36
2	192754,94	219720,13
3	192746,28	219713,27
4	192747,55	219711,53
5	192736,40	219702,66
6	192744,72	219691,12
7	192740,63	219688,11
8	192745,06	219683,01
9	192741,51	219678,89
10	192736,28	219684,91
11	192729,03	219679,60
12	192712,73	219701,36
13	192679,31	219677,37
14	192676,94	219665,37
15	192812,09	219639,71
16	192815,60	219639,04
17	192819,45	219659,15
18	192817,42	219697,35
19	192833,72	219729,21
20	192829,30	219731,50
21	192820,39	219726,46
22	192815,81	219735,16
23	192818,82	219736,93
24	192785,15	219754,35
25	192770,26	219725,51
26	192756,23	219732,75

27	192747,70	219744,09
----	-----------	-----------

**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

**33:22:011100:1355**

**Площадь земельного участка** 9116 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 21.05.2021 № 1174 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной ул.Горького, Белокопской, пр.Строителей, Мира, Студенческой в г.Владимире и о признании утратившими силу постановлений администрации г.Владимира от 25.12.2017 № 4340, от 15.03.2018 № 470»

(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.



*[Handwritten signature]*

/ С.А.Сысуев

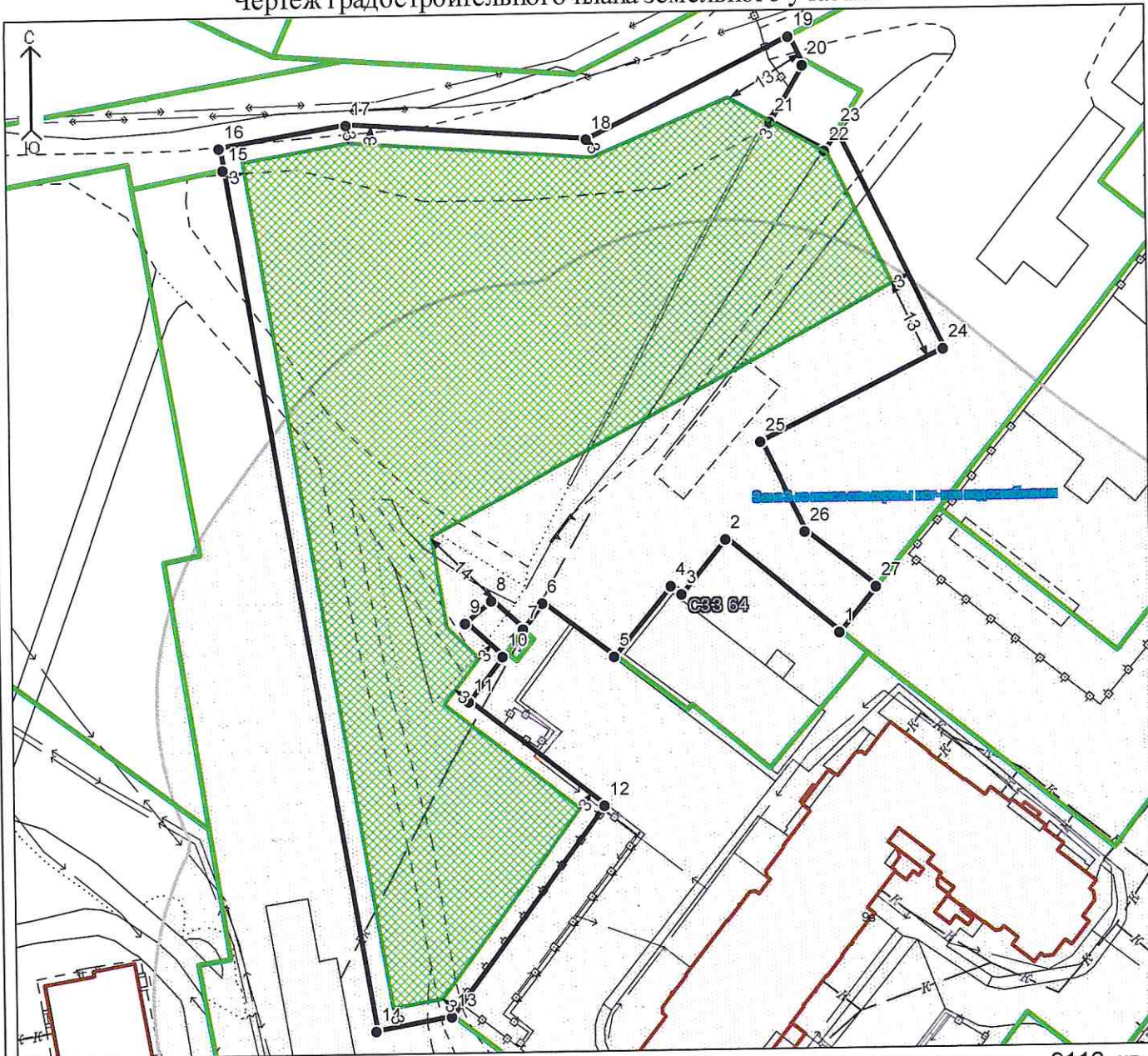
**Дата выдачи**

09.2021

**Данный ГПЗУ действителен в течение 3-х лет.**



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



М 1:1000

Площадь земельного участка 9116 кв. м

### Координаты участка

- Характерные точки зем. участка
- ← Мин. отступы от границы зем. участка
- ▭ Границы участка
- ▭ Санитарно-защитные зоны
- ▭ Зона 3-го пояса сан. охраны ист-ков водоснабжения
- ▭ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№	X	Y	№	X	Y
1	192740.49	219738.36	14	192676.94	219665.37
27	192747.70	219744.09	13	192679.31	219677.37
26	192756.23	219732.75	12	192712.73	219701.36
25	192770.26	219725.51	11	192729.03	219679.60
24	192785.15	219754.35	10	192736.28	219684.91
23	192818.82	219736.93	9	192741.51	219678.89
22	192815.81	219735.16	8	192745.05	219683.01
21	192820.39	219726.46	7	192740.63	219686.11
20	192829.30	219731.50	6	192744.72	219691.12
19	192833.72	219729.21	5	192736.40	219702.66
18	192817.42	219697.35	4	192747.55	219711.53
17	192819.45	219659.15	3	192746.28	219713.27
16	192815.60	219639.04	2	192754.94	219720.13
15	192812.09	219639.71			

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 19.08.2021 № 845/32-95

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Гульцова	<i>[Signature]</i>	01.09.2021
Зам.нач.		Быков	<i>[Signature]</i>	03.09.2021
Зам.нач.				
Проверил		Юртаева	<i>[Signature]</i>	03.09.21

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 19.08.2021 № 845/32-95		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.

**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**

Виды разрешённого использования земельного участка		
	Наименование	Описание
<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
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
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>		
Документацией по планировке территории не предусмотрены		
<b>Условно разрешённые виды</b>		
2.7.1	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>



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		3		4		5		6		7		8	
1	2	3		4		5		6		7		8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га											
-	-	Минимальный размер земельного участка – 4000 м <sup>2</sup> , 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.		Этажность – 17 этажей Количество этажей – 18. 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 встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.  <i>В соответствии с документацией по планировке территории: площадь здания – 33082,77 кв.м; общая площадь квартала – 20421,91 кв.м</i>	
Основные виды разрешённого использования - код 2.6 (зона Ж4)													
Условно разрешённые виды код 2.7.1 (зона Ж4)													
-	-	Предельные (максимальные и минимальные) размеры		Минимальный отступ от границ земельных участков – 3		Предельное количество этажей (ярусов) – 3,		Максимальный процент застройки в		-		Предельное количество машино-мест – 300.	

	земельных участков не подлежат установлению.	м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.	предельная этажность – 2 Предельная высота сооружений – 10 м	границах земельного участка – 80%	Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  В соответствии с документацией по планировке территории: площадь паркинга — 634,35 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 крыша, 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, 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.









### 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» 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 третьих поясов 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 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 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 3 пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

В соответствии с проектом планировки территории земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны.

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» определен режим территории санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых



отраслей промышленности. Оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: (в ред.Изменения № 1, утв.Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 № 25): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

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 с кадастровым номером 33:22:011100:1355 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 источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - третий пояс	Участок полностью расположен в зоне	-	-
СЗЗ	Участок частично расположен в зоне	-	-
Зона КУРТ	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 33:22:011100

## 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 16.04.2021 № 32-95/102.

**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
Информация отсутствует	-	-