

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Муниципального казённого учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Юрьев-польского района» от 11.01.2021 года №ГП-2021/1

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Владимирская область

(субъект Российской Федерации)

Юрьев-Польский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г. Юрьев-Польский (городское поселение)

(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	232638.82	176479.42
2	232662.46	176484.74
3	232656.51	176510.18
4	232632.76	176504.66

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

33:04:010123:1124

Площадь земельного участка

633 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утверждён

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Филатовой Н.В. – и.о. начальника управления архитектуры,
градостроительства и информатизации

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



[Handwritten signature]
(подпись)

_____ / Филатова Н.В. / _____ /

(расшифровка подписи)

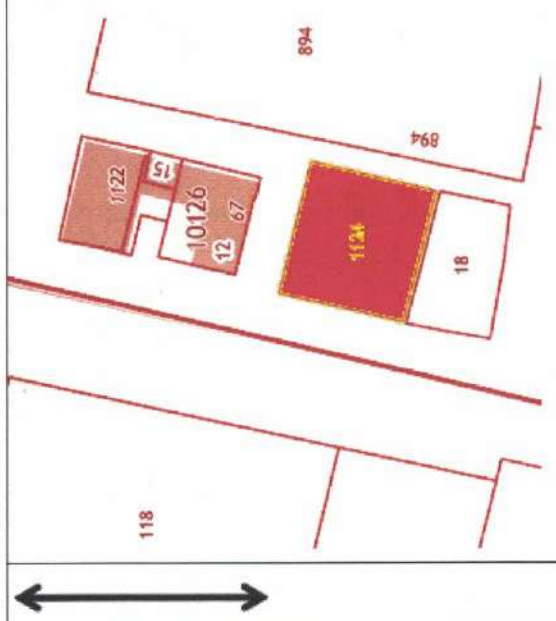
Дата выдачи _____

18.01.2021г.

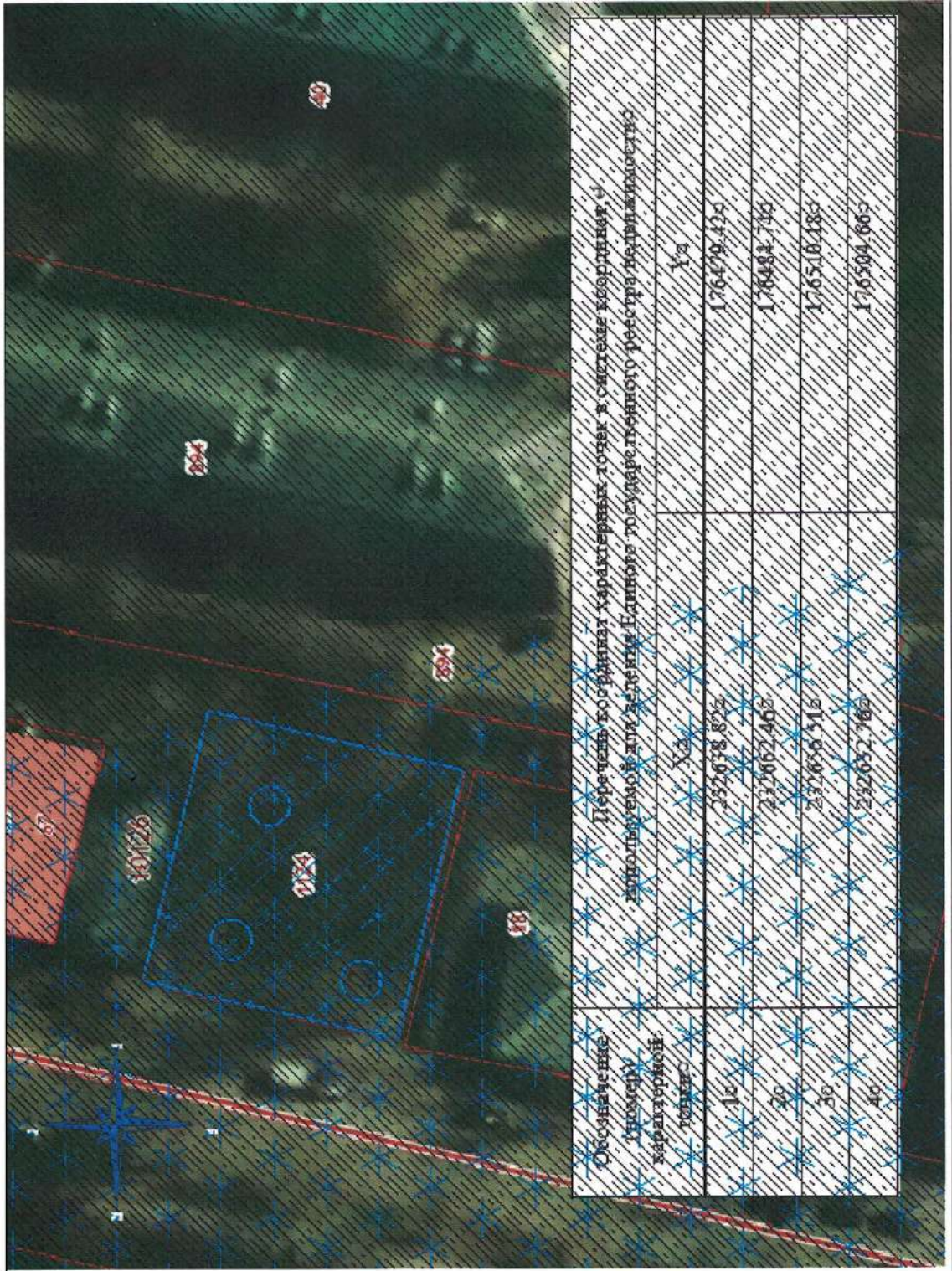
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



-М	- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
5/26 М	- предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	



Обозначение точек	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
1к	X _к 332638,82 Y _к 176479,42
2к	X _к 332662,46 Y _к 176484,74
3к	X _к 332656,51 Y _к 176510,18
4к	X _к 332652,76 Y _к 176504,66

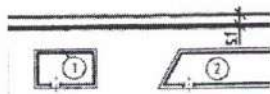
Условные обозначения:



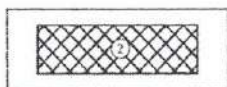
- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);



- границы земельного участка с координатами характерных точек^{2, 3, 4};



- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;



- места допустимого размещения объекта капитального строительства^{2, 4};



- зона археологических исследований, наблюдений;



- зона историко-культурного назначения

3 / -
50 %

- параметры разрешенного строительства;

3

- красные линии;

- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);

- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии);

- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);

- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане);

- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной _____

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

разработан на единой картографической основе, используемой для публикации публичных кадастровых карт в сети Интернет, представленной в виде единой электронной картографической основы в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ №467 от 24.12.2008г. «Об утверждении требований к составу, структуре, порядку ведения и использования единой электронной картографической основы федерального, регионального и муниципального назначения»

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

18.01.2022г.

администрацией муниципального образования Юрьев-Польский район, ИНН 3326002626, ОГРН 023301254426

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Совет народных депутатов муниципального образования город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района, решение от 19.08.2014 №30 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский в новой редакции» в ред. решения СНД от 28.02.2017 №6» в ред. решения СНД от 27.12.2017 №41

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
 - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 - Коммунальное обслуживание (3.1)
 - Спорт (5.1)
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
 - Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
 - Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
 - Культурное развитие (3.6)
 - Социальное обслуживание (3.2)
 - Общественное управление (3.8)
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Бытовое обслуживание (3.3)
 - Магазины (4.4)
 - Банковская и страховая деятельность (4.5)
 - Общественное питание (4.6)
 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
 - Религиозное использование (3.7)
 - Обслуживание автотранспорта (4.9)
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	300 кв.м/Без ограничений	-	Минимальная- 1этаж, максимальная- 5этажей/26м	42%	-	-

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
	минимальная	300 кв.м
	максимальная	не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальный отступ от красной линии	3 м
3	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 -этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 5 этажных зданий)	7,5 м
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 -этажных зданий и 0,5м дополнительно для 5 этажных зданий)	8 м
5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	8 м
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2-3-этажей и 5 м дополнительно для 5 этажных зданий)	15 м
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
8	Максимальная высота здания как исключение: шпили, башни, флагштоки	26 м без ограничения
9	Максимальный процент застройки участка	42 %
10	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	240 ед.
11	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	1.18
12	Количество надземных этажей	до 5

1) Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией и Жилищным кодексом РФ. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что нагрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2) На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

3) Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органами архитектуры.

4) При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками (СНиП 21-01-97*), расположенными на соседних земельных участках. Расстояния можно сократить по согласованию с органами пожарного надзора и письменного согласия собственника соседнего домовладения.

5) В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.

6) При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.

7) Иные параметры – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8) Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 20 м,
для проездов – не менее 10 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов соответственно: не менее 7 м и не менее 3,5 м.

9) Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету.

10) Линии электропередачи до 10 кВ, линии связи, объекты коммунального назначения:

- санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.

11) Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

12) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

Предельное количество этажей – 2.

13) Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².

14) Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

15) Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м.

16) Объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы):

- этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

17) Пожарные депо. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.

18) Объекты культуры клубного типа. Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.

19) Встроенные и встроенно-пристроенные объекты розничной торговли, кроме москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 ч.

20) Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения.

21) Ветеринарные клиники без содержания животных. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.

22) Производственные предприятия. Не требующие установления санитарно-защитных зон и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

23) Несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

24) Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 17.3 м² на 1 человека в проектируемой застройке.

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 и 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	Минимальные отступы 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	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

№ _____ Не имеется _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ Не имеется _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ Не имеется _____ от _____ Не имеется _____
 (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
 Информация отсутствует

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
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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 МУП Юрьев-Польского района «Водоканал», исх. от 30.07.2020 №01-12/61 водоснабжение, водоотведение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Правила благоустройства МО город Юрьев-Польский

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)