

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 3 3 - 4 - 1 7 - 1 - 0 1 - 2 0 2 1 - 0 0 1 8

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления Муниципального казённого учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом Юрьев-польского района» от 21.05.2021 года №ГП-2021/18

(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                                     | 230206.71  | 174756.01 |
| 2                                     | 230233.01  | 174725.88 |
| 3                                     | 230253.73  | 174743.96 |
| 4                                     | 230227.43  | 174774.1  |

**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**

33:04:010160:483

**Площадь земельного участка**

1100 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. – начальником управления архитектуры, градостроительства и информатизации \_\_\_\_\_

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

М.П.  
(при наличии)



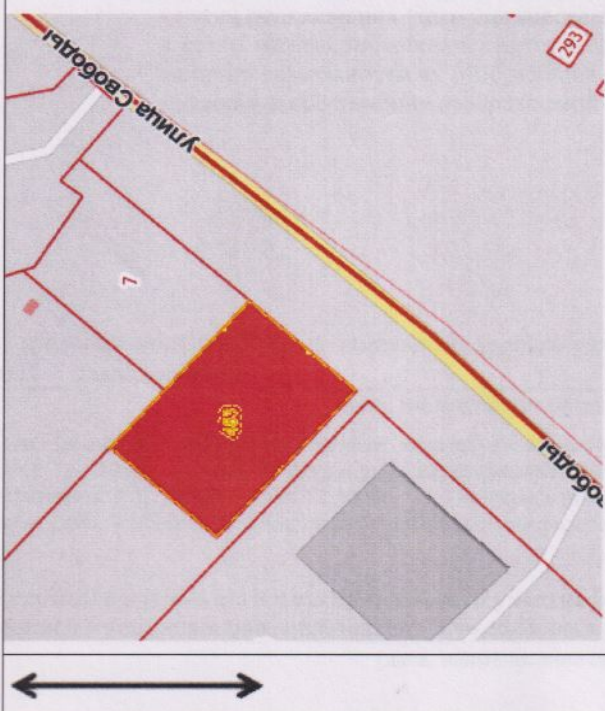
/ Филатова Н.В. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

07.06.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка  
 схема расположения земельного участка в окружении смежно  
 расположенных земельных участков



- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

- предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений

5/20 м



| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 1  | 230206.71  | 174756.01 |
| 2  | 230233.01  | 174725.88 |
| 3  | 230253.73  | 174743.96 |
| 4  | 230227.43  | 174774.1  |



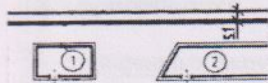
**Условные обозначения:**



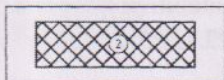
- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);



- границы земельного участка с координатами характерных точек<sup>2, 3, 4</sup>;



- 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<sup>2, 4</sup>;



-санитарно-защитная зона;

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, водоохраные 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) 07.06.2021г.  
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 ОД-1. 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:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
  - Социальное обслуживание (3.2)
  - Бытовое обслуживание (3.3)
  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
  - Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
  - Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
  - Культурное развитие (3.6)
  - Общественное управление (3.8)
  - Деловое управление (4.1)
  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
  - Рынки (4.3)
  - Магазины (4.4)
  - Банковская и страховая деятельность (4.5)
  - Общественное питание (4.6)
  - Гостиничное обслуживание (4.7)
  - Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
  - Объекты гаражного назначения (2.7.1)
  - Обслуживание автотранспорта (4.9)
  - Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
  - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- 

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
  - Блокированная жилая застройка (2.3)
  - Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
  - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
  - Историко-культурная деятельность (9.3)
- 

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не установлены

---



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 <sup>2</sup> или га |  |   |   |  |                 |
| Без ограничений  | Без ограничений | Без ограничений                | -  | Не более 5/20м  | 80%   | -  | -               |

| № п/п | Наименование показателя  | Показатель                                      |
|-------|--|---|
| 1     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов гаражного назначения (2.7.1) | не регламентируются                             |
|       | Площадь земельного участка:  |   |
|       | минимальная  | 20 кв.м.  |
|       | максимальная   | 80 кв.м.  |
| 2     | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий  | не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) |

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориально зоны дополняются в соответствии с проектом планировки территории.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.

3) Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается настоящими Правилами в 80 %. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 2,4; многоквартирные дома – 1,2. Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.

5) Размещение в соответствии с проектом планировки. Ширина улиц в красных линиях не менее 15м, проездов не менее 7м.

6) Этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3м.

7) Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. для установки контейнеров, сбора мусора располагать на расстоянии до жилых и общественных зданий не менее 20 м.

8) Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.

9) Размер участка общежития и его размещение – в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

10) Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажа. В соответствии с утвержденной Схемой размещения временных торговых объектов.

11) Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции



сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.

12) При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

13) Ограждение по согласованию с УАГ – светопрозрачное (решетчатое), не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5м, на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2 м.

14) Материал ограды: металл, кирпич, бетон, природный камень.

15) Иные параметры, принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

16) Этажность зданий многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения (жилых зданий) определяется генеральным планом в зависимости от города размещения центра обслуживания и проектом планировки.

17) Размеры земельных участков от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв.м - при торговой площади до 600 кв.м, 7 кв.м – св. 3000 кв.м.

**Основные требования при благоустройстве территории:**

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

1) Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2) Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил (СНИП и других нормативных документов).

3) Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией МО г. Юрьев-Польский и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.







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**

Ограничения использования земельного участка, предусмотрены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "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" Земельный участок частично расположен в границах 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.



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 28.01.2021 №01-12/3 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)