

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО СЗ «СК «Алдега» от 18.05.2021 г. №84

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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: местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилое здание, участок находится примерно в 100 м ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, р-н Александровский, МО город Александров, г. Александров, ул. геологов, д.1 (далее участок)

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ поселения)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	221595.4	114876.07
2	221481.83	114893.56
3	221477.94	114773.95
4	221510.2	114773.02
5	221528.6	114785.19
6	221523.47	114794.6
7	221546.2	114804.59
8	221548.88	114798.61
9	221586.42	114823.43
10	221603.46	114825.98
11	221596.23	114870.89

Кадастровый номер земельного участка: 33:17:000105:66

Площадь земельного участка 10533 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

(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 МКУ «Управление строительства и архитектуры Александровского района», Начальник МКУ «Управление строительства и архитектуры Александровского района»,

главный архитектор В.Д. Степанов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

31.05.2021 г.
(дата)

М.П.



В.Д. Степанов /
(подпись, расшифровка подписи)

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

МКУ «Управление строительства и архитектуры

Александровского района», май 2021 г.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

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.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Александров, утвержденными Решением Совета народных депутатов муниципального образования город Александров № 20 от 10.04.2019 года

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000105:66 расположен в пределах зон, выделенных на карте (схеме) градостроительного зонирования г. Александров: Ж2

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

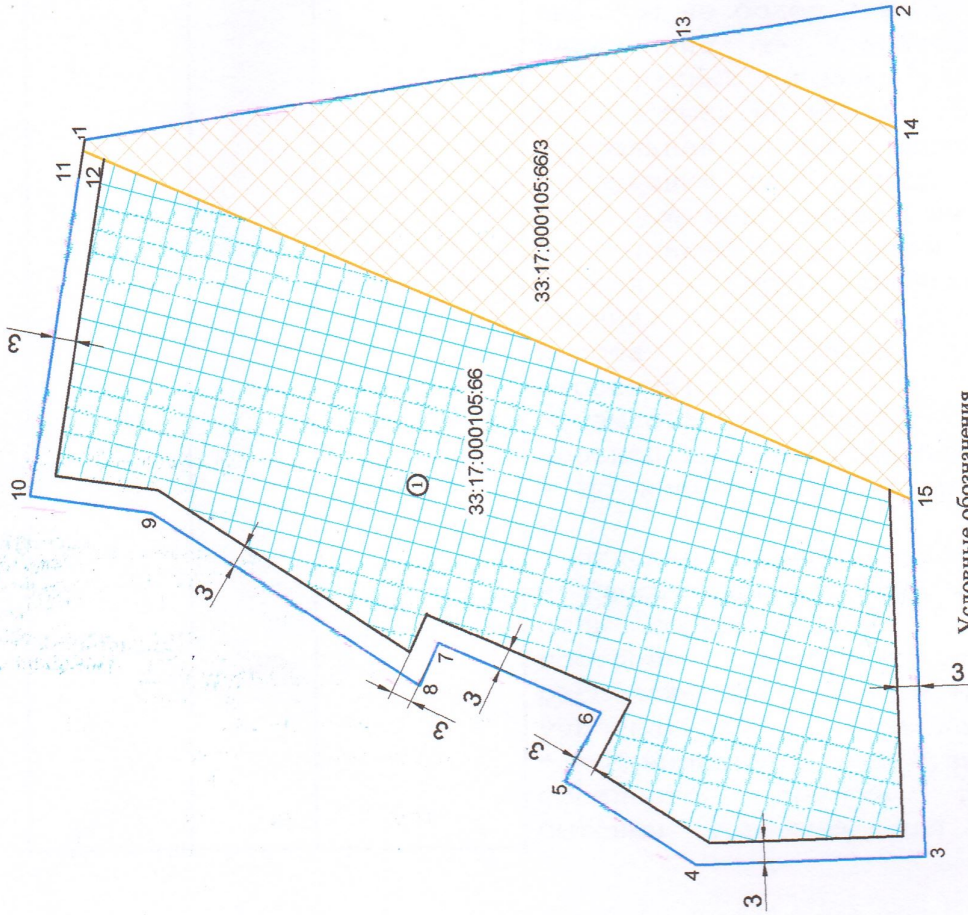
Ж2 - застройка многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей включительно), для индивидуального жилищного строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка М:1000

Ситуационный план



1. Чертеж градостроительного плана разработан в 2020 г.
2. Площадь земельного участка 10533,0 кв.м.
3. Застройка участка должна производиться в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, действующими нормативами техническими регламентами.



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка
 - Номер точки поворота границы земельного участка
 - Номер объекта, зоны и места размещения строений, сооружений
 - Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Ограничения прав на земельный участок предусмотренные ст.56.1 ЗК РФ,(Охранная зона электросетевого хозяйства)

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 33:17:000105:66		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Выполнил			06.2021	
ООО "СК "Аллега"			ГПЗУ	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000			МКУ "УСА Александровского района"	

Участок находится примерно в 100 м по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., г. Александров, МО г. Александров, ул. геологов, д.1

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания. Перечень учреждений подлежащих ограждению: промышленные предприятия, предприятия коммунального хозяйства, школы, ДДУ, усадебная застройка при условии.

Таблица 3.

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные параметры
Основные	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>- Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле $S_{\text{норм}} = S \times Y_{\text{зд}}$, где</p> <p>$S$ - общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м^2</p> <p>$Y_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92</p> <p>- Коэффициент застройки - 0,4</p> <p>- Коэффициент плотности застройки - 0,8</p> <p>Ограждения - сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 9 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>Высота для всех вспомогательных строений:</p> <p>- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м</p> <p>- до конька скатной кровли не более 5 м</p> <p>- отдельно стоящие гаражи до 3 м</p> <p>- Расстояния от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.</p> <p>- Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных</p>

		<p>домов (при степени огнестойкости I, II, III) - не менее 3 м для других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м для хозяйственных построек - не менее 1 м для открытой стоянки не менее 1 м для высокорослых деревьев (до ствола) не менее 4 м для среднерослых деревьев (до ствола) - не менее 2 м для кустарника - не менее 1 м Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p>
2.1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальная площадь участков - 400 м² - Максимальная площадь участков - 1500 м² - Отступ от красной линии - не менее 5 м - Коэффициент застройки - 0,2 - Коэффициент плотности застройки - 0,4 <p>Ограждения - сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 9 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий. Высота для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м - до конька скатной кровли не более 5 м - отдельно стоящие гаражи до 3 м - Расстояния от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. - Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных домов (при степени огнестойкости I, II, III) - не менее 3 м

		<p>для других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м</p> <p>для хозяйственных построек - не менее 1 м</p> <p>для открытой стоянки не менее 1 м</p> <p>для высокорослых деревьев (до ствола) не менее 4 м</p> <p>для среднерослых деревьев (до ствола) - не менее 2 м</p> <p>для кустарника - не менее 1 м</p> <p>Для временного хранения легковых автомобилей при застройке индивидуальными жилыми домами следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета - не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.</p> <p>- Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>- В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>- Допускается размещение одного индивидуального жилого дома и объектов вспомогательного использования (баня, хозяйственные постройки, гараж, иные постройки, разрешенные правилами землепользования и застройки).</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Перед зданием (кроме зданий школ и ДДУ) необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта, если иное не предусмотрено градостроительной документацией</p> <p>Количество этажей не более 2</p> <p>Размер земельных участков для ДДУ: при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м/1место</p> <p>свыше 100 - 35 кв.м/на 1 место</p> <p>в комплексе учреждений свыше 500 мест - 30.</p> <p>В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % - на 15 %; в поселениях-новостройках - на 10 %.</p> <p>Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций при вместимости, м2/место: до 100 мест - 44,</p>

			<p>свыше 100 мест - 38.</p> <p>Возможно уменьшение в условиях реконструкции - на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % - на 15 %.</p> <p>Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м²/место:</p> <p>до 400 мест - 50</p> <p>400-500 мест - 60</p> <p>500-600 мест - 50</p> <p>600-800 мест - 40</p> <p>800-1100 мест - 33</p> <p>1100-1500 мест - 21</p> <p>1500-2000 мест - 17</p> <p>Возможно уменьшение в условиях реконструкции - на 20 %.</p> <p>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.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>Расстояние от дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций (от стен здания) до красной линии не менее 25 м.</p> <p>Уровень озеленения не менее 50%</p>
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36, п.4)</p>
Условно разрешённые	3.7	Религиозное использование	<p>- Размер земельного участка для размещения 1 объекта, на 1 место определяется: 7,5 кв. м. на 1 место.</p> <p>- Коэффициент застройки - 0,3</p> <p>- Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от</p>

		<p>красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</p> <p>- Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-местами 5 / 100 мест.</p> <p>- Размещение по согласованию с местной епархией.</p>
6.9	Склады	<p>Размер земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) - 190 кв. м / 1000 чел; - фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища - 1300 кв. м / 1000 чел; - склада твердого топлива с преимущественным использованием: угля, дров - 300 кв. м./1000 чел; - склада строительных материалов (потребительские) 300 кв. м /1000 чел <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м Ограждения в соответствии со СН-441- 72</p> <p>-Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м Высота не более 3 этажей. Коэффициент застройки - 0,6 Коэффициент плотности застройки = 1,8 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).</p> <p>Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых</p>

		зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размер земельного участка 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га Ограждения - сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размер земельного участка при числе мест гостиницы, м ² на 1 место: от 25 до 100 - 55 св. 100 до 500 - 30 св. 500 до 1000 - 20 св. 1000 до 2000 - 15 Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30% Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания: минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-местами-10 / 100 мест.
4.3	Рынки	В зданиях полезной площадью не более 400 м ² на участках не более 600 м ² . Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания: минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-местами 32 / 50 торговых мест Размер земельного участка для рыночных комплексов: 7-14 м ² / 1 м ² торговой площади в зависимости от вместимости: до 600 м ² торг. площ. - 14; свыше 3000 м ² торг. площ. - 7
4.4	Магазины	Площадь земельного участка при площади торговых объектов, га на 100 м ² торговой площади: до 250 м ² торговой площади - 0,08; 250 - 650 м ² торговой площади - 0,08 - 0,06; 650 - 1500 м ² торговой площади - 0,06 - 0,04; 1500 - 3500 м ² торговой площади - 0,04 - 0,02; свыше 3500 м ² торговой площади - 0,02 Коэффициент застройки участка не более 0,5 Количество надземных этажей - до 2

		<p>этажей</p> <p>Высота зданий - до 9 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м.</p>	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размеры земельных участков следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ГНС производительностью: <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т / год - 6 га; - 20 тыс. т / год - 7 га; - 40 тыс. т / год - 8 га; - для ГНП и промежуточных складов баллонов - 0,6 га. <p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых на территории жилой застройки при теплопроизводительности котельных, Гкал/ч (МВт), работающих на газомазутном топливе, га</p> <ul style="list-style-type: none"> до 5 (до 6) - 0,7 га от 5 до 10 (от 6 до 12) - 1,0 га от 10 до 50 (от 12 до 58) - 1,5 га от 50 до 100 (от 58 до 116) - 2,5 га <p>Размеры земельных участков очистных сооружений следует принимать не более: при производительности очистных сооружений, тыс. м³/сут.:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 0,1 - 0,1 га свыше 0,1 до 0,2 - 0,25 га свыше 0,2 до 0,4 - 0,4 га свыше 0,4 до 0,8 - 0,8 га свыше 0,8 до 17 - 4 га свыше 17 до 40 - 6 га <p>В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p>	
Вспомогательные	4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м² на 1 машино-место</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты</p>

которого градостроительный регламент не устанавливается				суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

(согласно чертежу(ам) 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(ам) 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	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель

объекта		тель	объекта		тель	объекта		тель
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
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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

наименование элемента планировочной структуры - **квартал**

номер элемента планировочной структуры - **33:17:000105**

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 -

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета народных депутатов муниципального образования город Александров Владимирской области от 27 июля 2017 г. N 34 "Об утверждении "Правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории МО г. Александров, надлежащему содержанию расположенных на нем объектов"

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
-	-	-