

Утверждена
 приказом Министерства строительства
 и жилищно-коммунального хозяйства
 Российской Федерации
 от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО Специализированный застройщик «Эврика» от 06.09.2023 г. №222

(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: Владимирская область, Александровский район, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Институтская, д. 24

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

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	219929.60	115677.40
2	219935.46	115685.15
3	219938.87	115689.66
4	219936.86	115691.44
1	219959.85	115721.55
2	219944.76	115733.30
3	219940.70	115735.05
4	219918.25	115741.97
5	219899.30	115744.71
6	219886.15	115722.00
7	219882.02	115717.17
8	219882.03	115713.03
9	219899.36	115713.03
10	219899.38	115705.03

Кадастровый номер земельного участка: 33:17:000603:1028

Площадь земельного участка 2762.0 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 утверждены

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

(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)

11.09.2023 г.
(дата)

М.П.



/В.Д. Степанов /
(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», сентябрь 2023 г.

(дата, наименование организации)

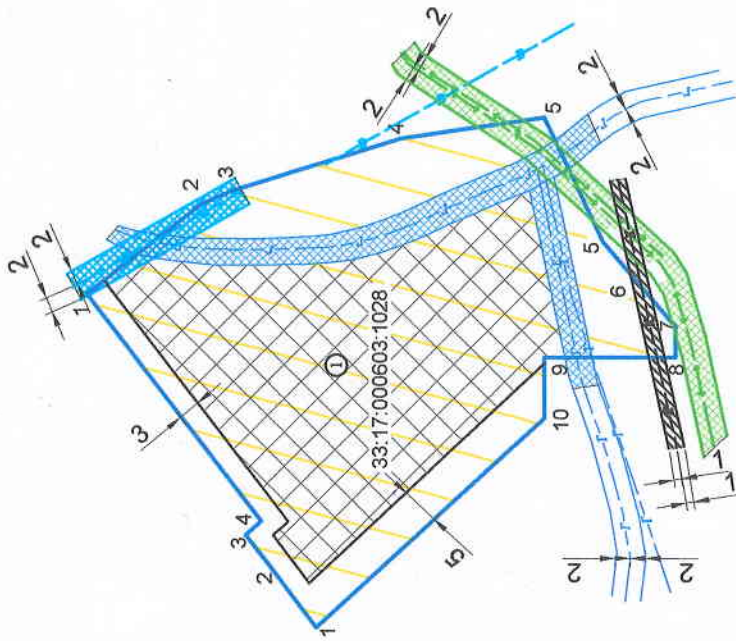
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

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

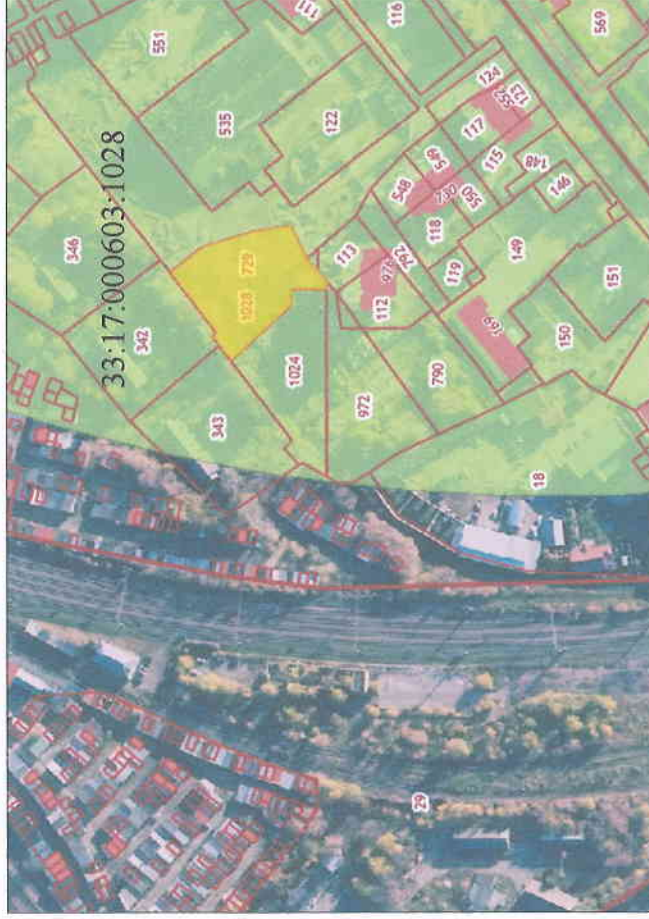
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000

Ситуационный план



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
-  - Зона санитарной охраны действующей водозаборной скважины 7 (Ш) поз. , расположенная на территории ООО "Минерал"
-  - Охранная зона инженерных сетей канализации
-  - Охранная зона инженерных сетей водопровода
-  - Охранная зона инженерных сетей газопровода низкого давления
-  - Охранная зона подземного кабеля НВ



1. Чертеж градостроительного плана разработан в 2023 г.
2. Площадь земельного участка 2762,0 кв.м.
3. Застройка участка должна производиться в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, действующими нормативами техническими регламентами.

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 33:17:000603:1028		Страница	Лист	Листов
Владимирская область, Александровский район, МО г. Александров (городское поселение), Александров, ул. Институтская, д. 24.		08.2023	ПЗУ	1
Выполнил		ООО СЗ "Эврика"		
Изм.		Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:1000		
Кол.		МКУ "УСА Александровского района"		
№ док.				
Подпись				
Дата				

Решением Совета народных депутатов муниципального образования город Александров № 20 от 10.04.2019 года с внесенными изменениями от 17.08.2022 года №55

Земельный участок с кадастровым номером 33:17:000603:1028 расположен в пределах зон, выделенных на карте (схеме) градостроительного зонирования г. Александров: ЖЗ

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

13.3. ЖЗ – застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 10 жилых этажей включительно).

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-присоединенных объектов всех уровней обслуживания, кроме общегородского.

Перечень учреждений подлежащих ограждению: промышленные предприятия, предприятия коммунального хозяйства, школы, ДДУ, усадебная застройка при условии.

Таблица 4.

Отношение к главной функции	Код	Виды разрешенного использования территории	Предельные параметры
Основные	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная 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, м²</p> <p>Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений не менее 0,92</p> <p>Коэффициент застройки – 0,4</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 1,2</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>Расстояния между жилыми домами жилыми и общественными зданиями, на основе расчетов а также производственными в соответствии инсоляции и освещенности с противопожарными требованиями</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м - до площадок для выгула собак не менее 40 м <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м.</p> <p>Высота до 40 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.
	2.5	Среднеэтажная 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, м²</p> <p>Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м² общей площади жилых помещений не менее 0,92</p> <p>Коэффициент застройки – 0,4</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 1,2</p> <p>Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>Расстояния между жилыми домами жилыми и общественными зданиями, на основе расчетов</p>

		<p>а также производственными в соответствии инсоляции и освещенности с противопожарными требованиями</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных площадок не менее 20 м - до площадок для выгула собак не менее 40 м <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м.</p> <p>Высота до 40 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м. <p>При наличии условий для парковки автотранспорта – по действующим нормам.</p> <p>Расчетные показатели площади застройки и размеров земельных участков открытых наземных автостоянок - 25 м² на 1 машино-место</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 4</p> <p>Размер земельных участков для ДДУ:</p> <p>при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м/1 место 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 общеобразовательных школ при вместимости, кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 400 мест - 50 400-500 мест - 60 500-600 мест - 50 600-800 мест - 40 800-1100 мест - 33 1100-1500 мест – 21 1500-2000 мест - 17 <p>Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.</p>
5.1	Спорт	<p>Размер земельного участка для детской игровой площадки, кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> дети от 7 до 10 лет- 50; дети старше 10 до 14 лет-100; дети старше 14 лет и взрослые -250 <p>Размер земельного участка 0,7-0,9 кв. м. на 1 кв. м. территория плоскостных спортивных сооружений</p> <p>Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до детских площадок не менее 12м</p> <p>Параметры д/ш для площадок по видам спорта (м):</p> <ul style="list-style-type: none"> Бадминтон 15,9/9,1 Баскетбол 30 /18 Волейбол 24/15 Гандбол 44/23 Городки 30/15 Теннис: площадка для игры 36/18 Теннис настольный (один стол) 7,7/4,3 <p>Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок спорта не менее 10 м.</p> <p>Площадки должны иметь ограждение.</p>

	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36,п.4)
Условно разрешённые	3.7	Религиозное использование	Размер земельного участка для размещения 1 объекта, на 1 место определяется: 7,5 кв. м. на 1 место. Размещение по согласованию с местной епархией. Для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания минимально допустимый уровень обеспеченности, машино-местами 5 / 100 мест
	6.9	Склады	-Размер земельного участка для: - 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 Отступ от красной линии – не менее 5 м Ограждения в соответствии со СН-441- 72 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).
	3.4	Здравоохранение	Размер земельного участка для станции (подстанции) скорой помощи 0,05 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га/объект Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект Расстояние от лечебных корпусов объектов здравоохранения, расположенных в жилой зоне (от стен здания) до красной линии не менее 30 м. Расстояние от поликлиники (от стен здания) до красной линии не менее 15 м. Уровень озеленения не менее 50 %
4.7	Гостиничное обслуживание	Размер земельного участка при числе мест гостиницы, м2 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. Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.	

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	В зданиях полезной площадью не более 400 м ² на участках не более 600 м ² . Ограждения – сетчатые и решётчатые высотой не более 2 м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Увеличение существующих земельных участков не более минимальной нормы, установленной настоящими Правилами (не более 400 кв.м.)</p> <p>Отступ от красной линии – не менее 5 м</p> <p>- Коэффициент застройки-0,2</p> <p>- Коэффициент плотности застройки -0,4</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>Высота не более 3 этажей.</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 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</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>
4.4	Магазины	<p>Магазины торговой площадью до 400 м², кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.</p> <p>Количество этажей не более 3.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 6 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размеры земельных участков следует принимать не более:</p> <p>- для ГНС производительностью:</p> <p>- 10 тыс. т / год – 6 га;</p> <p>- 20 тыс. т / год – 7 га;</p> <p>- 40 тыс. т / год – 8 га;</p> <p>- для ГНП и промежуточных складов баллонов – 0,6 га.</p> <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> <p>до 5 (до 6) - 0,7 га</p> <p>от 5 до 10 (от 6 до 12) - 1,0 га</p> <p>от 10 до 50 (от 12 до 58) - 1,5 га</p> <p>от 50 до 100 (от 58 до 116) - 2,5 га</p> <p>Размеры земельных участков очистных сооружений следует принимать не более: при производительности</p>

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 – **Зона санитарной охраны действующей водозаборной скважины 307 (пояс-III) расположенная на территории ООО «Минерал».**

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
Зона санитарной охраны водозаборной скважины	Весь участок		

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 – **33:17:000603**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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, подлежащему 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