



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРЖАЧ
КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.04.2024

№ 373

Об утверждении Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 33:02:020203:265, расположенного по адресу: 9, ул. Первомайская, мкр. Красный Октябрь, г. Киржач, Киржачский район, Владимирская область

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик Дом – строй»

Рассмотрев заявление и представленные материалы, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 33:02:020203:265, расположенного по адресу: 9, ул. Первомайская, мкр. Красный Октябрь, г. Киржач, Киржачский район, Владимирская область, заказчик – ООО «Специализированный застройщик Дом – строй».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий полномочия
главы администрации



М.Н. Мошкова

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 33 - 0 - 00 - 1 - 01 - 2024 - 0022 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Специализированный застройщик ДОМ – СТРОЙ»
от 04.04.2024г № 167-03-06

(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:

**Россия, Владимирская область, Киржачский район, город Киржач,
мкр. Красный Октябрь, ул. Первомайская, 9**

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ)

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
17	188889,02	126413,09
18	188899,64	126460,63
19	188873,44	126465,64
20	188859,00	126468,39
21	188856,86	126458,52
22	188859,24	126457,70
23	188865,21	126456,45
24	188863,14	126446,53
25	188857,17	126447,78
26	188854,66	126448,36
27	188849,31	126421,65

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

Площадь земельного участка

1893,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **отсутствует**

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Проект планировки территории не утвержден

(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

Отделом по архитектуре администрации города Киржач Киржачского района, временно исполняющий полномочия главы администрации

(Ф.И.О. должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(Handwritten signature)
(подпись)

М.Н. Мошкова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

17.04.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

18	188 879,24	126 457,70
19	188 895,71	126 451,45
20	188 912,18	126 445,20
21	188 928,65	126 438,95
22	188 945,12	126 432,70

Схематические обозначения

Схематическое обозначение	Информационное обозначение

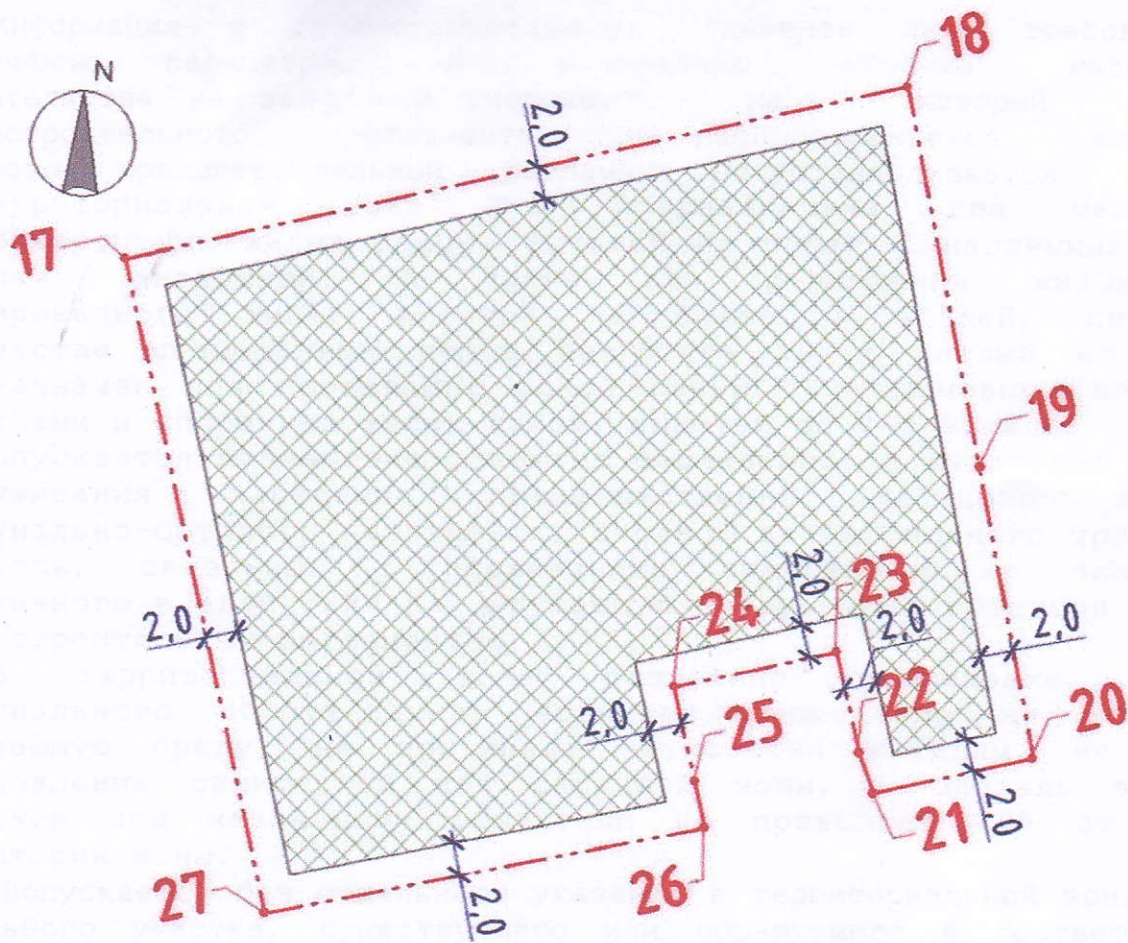




Таблица координат

Точка	Координаты	
	X	Y
17	188 889,02	126 413,09
18	188 899,64	126 460,63
19	188 873,44	126 465,64
20	188 859,00	126 468,39
21	188 856,86	126 458,52
22	188 859,24	126 457,70
23	188 865,21	126 456,45
24	188 863,14	126 446,53
25	188 857,17	126 447,78
26	188 854,66	126 448,36
27	188 849,31	126 421,65

Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование обозначения
	Границы участка
	Зона допустимого расположения зданий и сооружений

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

Территориальная зона **Ж-2** предназначена для малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой не более 4 надземных этажей, включая мансардный. А также для размещения жилых домов блокированного типа, высотой не более 3 этажей, при общем количестве совмещенных домов не более 10 и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи с придомовыми земельными участками и спаренных жилых домов, высотой до 2-3 этажей.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Допускается без отдельного указания в территориальной зоне наличие земельного участка, существующего или образуемого в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2:

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
Малоэтажные многоквартирные жилые дома (до 4 этажей)		
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Площадь земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов:	
	минимальная	не регламентируется
	максимальная	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 4 этажных зданий)	7,5 м
4	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 - этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 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	15 м

	дополнительно для 4 этажных зданий)	
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
8	Максимальная высота здания	18
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
Блокированные жилые дома (до 3 этажей)		
12	Минимальная площадь участка	Не регламентируется
13	Минимальная глубина переднего двора	3 м
14	Минимальная глубина заднего двора	3 м
15	Минимальная ширина бокового двора	1 м
16	Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями	6 м
17	Максимальный процент застройки участка	88 %
18	Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)	33 ед.
19	Максимальная высота стен	12 м
20	Максимальная высота здания	15
21	Максимальная застраиваемая площадь	88%
22	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка	2,8
Индивидуальные жилые дома (до 3 этажей)		
23	Площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:	
	минимальная	400 кв.м. В исключительных случаях минимальная площадь участка предоставляемого для индивидуального жилищного строительства под долей существующего индивидуального жилого дома может составлять до 400,0 м ² (в соответствии со сложившейся застройкой).
	максимальная	1500 кв.м.
24	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	67 %

25	Этажность: минимальная максимальная	1 3
26	Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях: минимальная максимальная	15-25 м 15 м 25 м
27	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	3-5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
28	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка до: - основного строения - хозяйственных, и прочих строений; - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	3 м 1 м 1 м 1 м
29	Максимальная высота зданий для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли	не более 10 м не более 15 м
30	Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - как исключение: шпили, башни, флагштоки	не более 4 м не более 7 м без ограничения

Процент застройки земельного участка с условно-разрешенным видом использования земельного участка «предпринимательство» составляет от 50% до 80%.

Минимальная и максимальная площадь земельных участков, предоставляемых:

- для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 0,04 га до 0,25 га;
- ведение садоводства - от 0,04 га до 0,15 га;
- ведения огородничества - от 0,02 га до 0,15 га.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам:

- с разрешенным видом использования «хранение автотранспорта» - от 16 до 28 кв.м, за исключением существующих постоянных гаражей (согласно сложившейся застройки).

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии

цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

- расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

- ограждение земельных участков со стороны улицы по возможности должно быть выдержано в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения - 2,0 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатые или решетчатые, с целью минимального затенения территории соседнего земельного участка и высотой не более 2,0 м.

Жилые дома на территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки располагаются с отступом от красных линий. Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5,0 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3,0 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5,0 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

На территории малоэтажной многоквартирной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.

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.

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

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 г. Киржач и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

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

Правила землепользования и застройки города Киржач Киржачского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования г. Киржач Киржачского района № 37/272 от 27.02.2018 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;
- Для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- Блокированная жилая застройка 2.3;
- Хранение автотранспорта 2.7.1;
- Коммунальное обслуживание 3.1;
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- Трубопроводный транспорт 7.5.

Условно-разрешенные виды использования (требующие специального согласования) :

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2;
- социальное обслуживание 3.2;
- бытовое обслуживание 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;
- предпринимательство 4.0;
- спорт 5.1;
- связь 6.8;
- ведение огородничества 13.1;
- ведение садоводства 13.2;
- Туристическое обслуживание 5.2.1;
- Историко-культурная деятельность 9.3.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального строительства градостроительного плана), 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

№ _____, _____, информация отсутствует _____,
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) 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

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Киржач:

- подзона № 3 - в границе третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- подзона № 5 - в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- подзона № 6 - в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Киржач: подзона № 3; подзона № 5; подзона № 6	17	188889,02	126413,09
	18*	188899,64	126460,63
	19	188873,44	126465,64
	20	188859,00	126468,39
	21	188856,86	126458,52
	22	188859,24	126457,70
	23	188865,21	126456,45
	24	188863,14	126446,53
	25	188857,17	126447,78
	26	188854,66	126448,36
	27	188849,31	126421,65

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

N _____,
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального строительства))

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 ООО «Владимиртеплогаз» от 10.04.2024 № 140; ООО КО «АКВА» от 13.04.2024 № 26

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

Решение совета народных депутатов города Киржач Киржачского района № 28/203 от 03.07.2017 г. «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования город Киржач Киржачского района Владимирской области»

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства :

	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	2	3

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

Исполнительный директор	[Blank]
[Blank]	[Blank]
[Blank]	[Blank]
[Blank]	[Blank]
[Blank]	[Blank]

Прошито,
пронумеровано и
скреплено печатью
14/46/15 листов

