

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	3	-	2	-	2	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	2	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании служебной записки Управления имущественных и земельных отношений от 14.01.2021 № 08-01-06/42, вх. № 49/17-20 от 15.01.2021

(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)

МО г. Ковров (городской округ),

(муниципальный район или городской округ)

г.Ковров, примерно в 10 метрах по направлению на север от д.74 по ул.Абельмана

(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	220836.08	276777.89
2	220827.29	276776.22
3	220822.88	276775.38
4	220818.96	276774.63
5	220807.98	276772.53
6	220805.23	276789.25
7	220833.07	276794.73

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 проектов межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **33:20:011606:195**

Площадь земельного участка: **485 +/- 8 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): -

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 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

Управлением благоустройства и строительно-разрешительной документации

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



(подпись)

О.Н. Лопатина

Начальник Управления
благоустройства и строительно-разрешительной документации

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке в масштабе

1: 500, имеющейся в Администрации города на январь 2021 г.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:

27.01.2021 УБиСРД администрации города Коврова

(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 городской застройки (ЖГ), в границах зоны исторического ядра (ИК-1), в охранной зоне объектов культурного наследия города (ИК-2), в зоне регулирования застройки до 10 метров (ИК-4). 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
Решение Совета народных депутатов г. Ковров от 31.07.2019 № 178 «О внесении изменений в Генеральный план города Коврова» (в редакции от 27.09.2006 г. № 127);

Правила землепользования и застройки города Коврова в новой редакции, утвержденные решением Совета народных депутатов города Коврова 29.04.2020 №90 с изменениями и дополнениями.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

4.1 Деловое управление

4.5 Банковская и страховая деятельность

3.8.1 Государственное управление

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

4.7 Гостиничное обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

5.1.3 Площадки для занятия спортом

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.7.1 Хранение автотранспорта

4.3 Рынки

<p>4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м. Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м. Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т.д.). Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города.</p>	<p>1. Отдельно-стоящие или пристроенные к жилому дому гаражи или автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.</p> <p>2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц. Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.</p> <p>3. Сады, огороды, теплицы, оранжереи. Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м. Минимальное расстояние от границ участка до: -стволов высокорослых деревьев – 4 м -среднерослых – 2 м -кустарника – 1 м. Предельная высота теплицы, оранжереи – 4</p>	<p>Для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.</p> <p>2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц. Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.</p>	<p>согласно домовладельцев с учетом противопожарных и действующих градостроительными нормативами. В кварталах сущестующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии действующими градостроительными нормативами. Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме</p>
---	--	---	--

						М.			автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн. Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков. Состав и площади для построек содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.
--	--	--	--	--	--	----	--	--	---

Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

-	-	Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2 Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.	Отступ от красной линии: - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, - в новой застройке – от 5 м.	Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж	Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.	-	Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями: - между фронтальной границей участка и основным строением
---	---	--	---	---	---	---	---

						<p>в соответствии со сложившейся линией застройки,</p> <p>-от границ участка до основного строения – 1 м,</p> <p>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.</p> <p>Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непроемкости жилых помещений из окна в окно.</p>
Код: 2.5 Среднеэтажная жилая застройка						
		<p>Нормативный размер участка жилого дома рассчитывается по формуле , 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>Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>	<p>Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, и жилыми общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016.</p> <p>При этом расстояния должны быть:</p>

Код: 2.3 Блокированная жилая застройка									
-	Минимальная площадь участков – 400 м2;	площадь	Отступ от красной линии:	Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более	Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент	-	Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных		
-	максимальная площадь	площадь	- в существующей	-					

		участков – 1500 м2.	застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, - в новой застройке – от 5 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями: - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки, - от границ участка до основного строения – 3 м, - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНИП и СанПиН.	3,3 м.	плотности застройки – 0,6.	градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непротсраиваемости жилых помещений из окна в окно.
--	--	---------------------	---	--------	----------------------------	--

Код: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.2 Административные здания организаций, предоставляющих коммунальные услуги

-	-	Предельные размеры участков не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.	Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.	Процент застройки – не подлежит установлению.	-	В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
---	---	---	---	---	---	---	--

Код: 3.2.2 Оказание социальной помощи населению, 3.2.3 Оказание услуг связи, 3.2.4 Общежития

-	-	Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживания населения, групп: IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект; III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект; II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
---	---	--	---	--	---	---	--

Код: 3.3 Бытовое обслуживание

-	-	Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест: - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2; - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08. Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект. Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.	Предельная высота зданий - не более 16 м.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
---	---	--	---	---	---	---	--

Код: 3.4.1 Амбулаторное поликлиническое обслуживание

-	-	Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее	Предельная высота зданий - не более 16 м.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при
---	---	--	--	---	---	---	---

		3 м				соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование						
-	Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место: 40-400 мест – 55; 400-500 мест – 65; 500-600 мест – 55; 600-800 мест – 45; 800-1100 мест – 36; 1100-1500 мест – 23 Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.	Количество этажей не более 4. Высота помещений в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности, 4.1 Деловое управление, 4.5 Банковская и страховая деятельность						
-	Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при	Предельная высота зданий – не более 60 м.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность

	проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.	осуществлении строительства – не менее 3 м.		плотности застройки - 0,4.	застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 3.8.1 Государственное управление					
-	Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.	Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.	Предельная высота зданий – не более 60 м.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов					
-	Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м ² на 1 место в храме.	Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного	Предельная высота не подлежит установлению.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

			проектирования.				
Код 4.4 Магазины							
-	-	Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади: до 250 м2 торговой площади – 0,08; 250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.	Предельная высота – 8 метров.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 4.6 Общественное питание							
-	-	Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест: - до 50 мест – 0,2 - 0,25; - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.	Предельная высота – 8 метров.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях							
-	-	Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, тренажерных залов, помещений физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов, детских дошкольных спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.	Предельное количество этажей – 2.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	Физкультурно-спортивные сооружения общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, отдыха и культуры с возможным сокращением

						зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.			территории. Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Код: 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка									
-	-	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	-	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению
Код: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования									
-	-	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	-	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению
Код: 4.7 Гостиничное обслуживание									

-	Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.	Предельная высота не подлежит установлению.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
Условно разрешенный вид использования земельного участка						
Код: 2.7.1 Хранение автотранспорта						
-	<p>Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с Решением КГСНД № 111 от 28.05.2008г:</p> <p>- для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;</p> <p>- для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.</p> <p>Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.</p> <p>Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:</p>	<p>Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.</p>	<p>Предельное количество этажей Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.– 1.</p>	Коэффициент застройки не подлежит установлению.	-	-

		Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м. Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м. Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м						
Код: 4.3 Рынки								
-	-	Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости: до 600 м2 торговой площади – 14; свыше 3000 м2 торговой площади – 7.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.	Высота не более 60 м.	Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент застройки - 0,4.	-	В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.	

Вспомогательный вид использования земельного участка

Код: 5.1.3 Площадки для занятий спортом

-	-	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	Предельные параметры не подлежат установлению	-	-	
---	---	---	---	---	---	---	---	--

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства	
					Пред	Макси	Иные	Миним	Иные

не устанавливается	ории			вные виды разрешенного использования	омогательные виды разрешенного использования	ельно е количеств о этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений	мальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	альные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
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:

№ _____, _____,
 (согласно чертежу 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:-

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

 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
 объекта

культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в

реестре

 (дата)

от _____

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	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц 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:

ИК-1 Зона исторического ядра города.

Особо охраняемая территория исторического поселения – объединенная охранный зона в пределах исторического ядра.

Зона установлена с целью сохранения исторической архитектурной среды с учетом обеспечения:

- сохранения дошедшей до нас сети улиц;
- сохранения сложившейся системы квартальной застройки;
- сохранения периметральной застройки;
- ограничения по высоте, этажности;
- сохранения особенностей стилистической застройки исторического ядра;

- ограничения по функциональному использованию территории, % застройки земельных участков;

- гармонизации новой и существующей застройки.

Осуществление градостроительных изменений производится в соответствии с регламентами настоящих Правил. Согласование градостроительных изменений вновь разрабатываемой проектной документации с госорганом по охране объектов культурного наследия проводится для:

- памятников истории и культуры;

- объектов, расположенных в зоне достопримечательного места города Коврова.

Проектная документация по строительству и реконструкции объектов, расположенных в зоне исторического ядра города, подлежит рассмотрению на Градостроительном совете.

Режим содержания и использования памятников истории и культуры, включающий допустимые градостроительные изменения, устанавливается Госорганом по охране объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке, индивидуально для каждого памятника.

Градостроительный регламент для исторического ядра города включает следующие виды ограничений:

- ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;

- размещение объектов малой мощности, запрет на размещение объектов, для которых требуется установление СЗЗ и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, иные вредные воздействия), а также привлечение большого количества транспортных средств;

- ограничения по % застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра г. Коврова периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;

- ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе: по композиционному соответствию застройки; по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов:

- новая застройка должна вестись высотой от 7 до 20 м (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

- применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка и т.п.);

- ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

- выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымоходов. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала.

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, выданного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности 1-го этажа здания.

Недопустимо:

- изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;
- возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;
- применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;
- в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;
- применение силикатного кирпича без штукатурки;
- изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Исключение объекта культурного наследия из реестра осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения.

Запрещается надземное размещение сетей газопроводов, тепловых сетей и иных трубопроводов.

ИК-2 Охранная зона объектов культурного наследия города

Охранная зона объектов культурного наследия определяется соответствующим проектом, в котором описываются границы территории объекта культурного наследия, режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах данной территории.

На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зоны охраны объектов культурного наследия могут не совпадать с границами земельных участков. Охранная зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника (применять при отсутствии утвержденного проекта зон охраны).

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливается с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок,

построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Земельный участок расположен в охранный зоне объектов культурного наследия, расположенных по адресам:

г. Ковров, ул. Абельмана, 65 - Дом Владимировых, 1939 г. Памятник градостроительства и архитектуры выявленный объект. Включен в реестр объектов культурного наследия Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области».

г. Ковров, ул. Абельмана, 84, 86- Дома усадьбы Федоровских, кон. XIX в. Памятник градостроительства и архитектуры регионального значения. Включен в реестр объектов культурного наследия Решением Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области».

г. Ковров, ул. Федорова, 5 - Дом жилой, кон. XIX в. Памятник градостроительства и архитектуры выявленный объект. Включен в реестр объектов культурного наследия Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области».

г. Ковров, ул. Першутова, 25 - Дом жилой, кон. XIX в. Памятник градостроительства и архитектуры выявленный объект. Включен в реестр объектов культурного наследия Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области».

г. Ковров, ул. Першутова, 23 - Дом Сомовых, XIX в. Памятник градостроительства и архитектуры выявленный объект. Включен в реестр объектов культурного наследия Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области».

Границы территории объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон, не утверждены.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Согласно ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

ИК-4 Зона регулирования застройки

Зона регулирования застройки устанавливается для:

- сохранения градостроительной и композиционной роли исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;
- сохранения и раскрытия панорам исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;
- сохранения видовых коридоров на памятники архитектуры и визуальных связей между ними.

Эта зона предусматривает ограничение этажности в соответствии с принципами, заложенными "Проектом охранных зон и зон регулирования застройки города Коврова", утвержденным решением Владимирского облисполкома от 21.09.1981г № 932 (п.17). Строительство любых зданий, превышающих по высоте пределы, допускаемые зонами регулирования застройки по этажности, должно контролироваться госорганом по охране объектов культурного наследия, согласовываться в установленном законом порядке.

Реконструкция территорий должна вестись в соответствии с проектом планировки (реконструкции) территории с учетом параметров, предусмотренных проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки и охраны ландшафта по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

После утверждения в установленном порядке корректировки проекта охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта города Коврова в соответствующую статью вносятся изменения.

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

-	-	-	-
---	---	---	---

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, присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков: -.

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 города Коврова от 26.07.2017 №162 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования город Ковров Владимирской области"

11. Информация о красных линиях: Не утверждены

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).

Начальник отдела территориального планирования
и пространственного развития территории города



Г.А. Фадеева

Градостроительный план ...2957 разработан:

27.01.2021

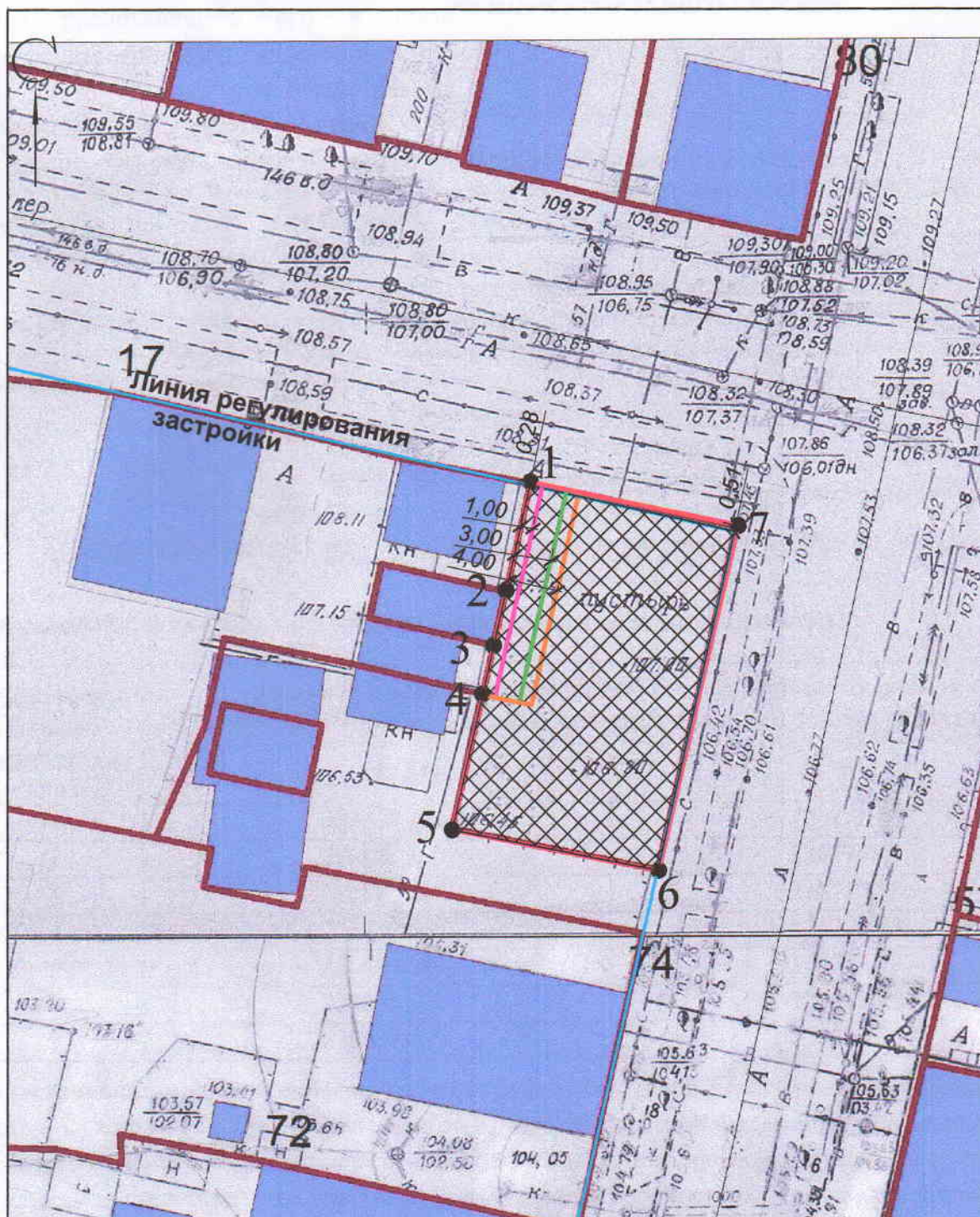
Градостроительный план (2 экземпляра) получил

Подпись

Ф.И.О.

Дата

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Граница земельного участка
4•	Номер поворотной точки земельного участка
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного и условно-разрешенного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 3м
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного и вспомогательного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - не подлежит установлению
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного и условно-разрешенного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 1м
	Место допустимого размещения для зданий, строений, сооружений основного вида использования земельного участка - с минимальным отступом от границ земельного участка - 4м

Взамен, инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

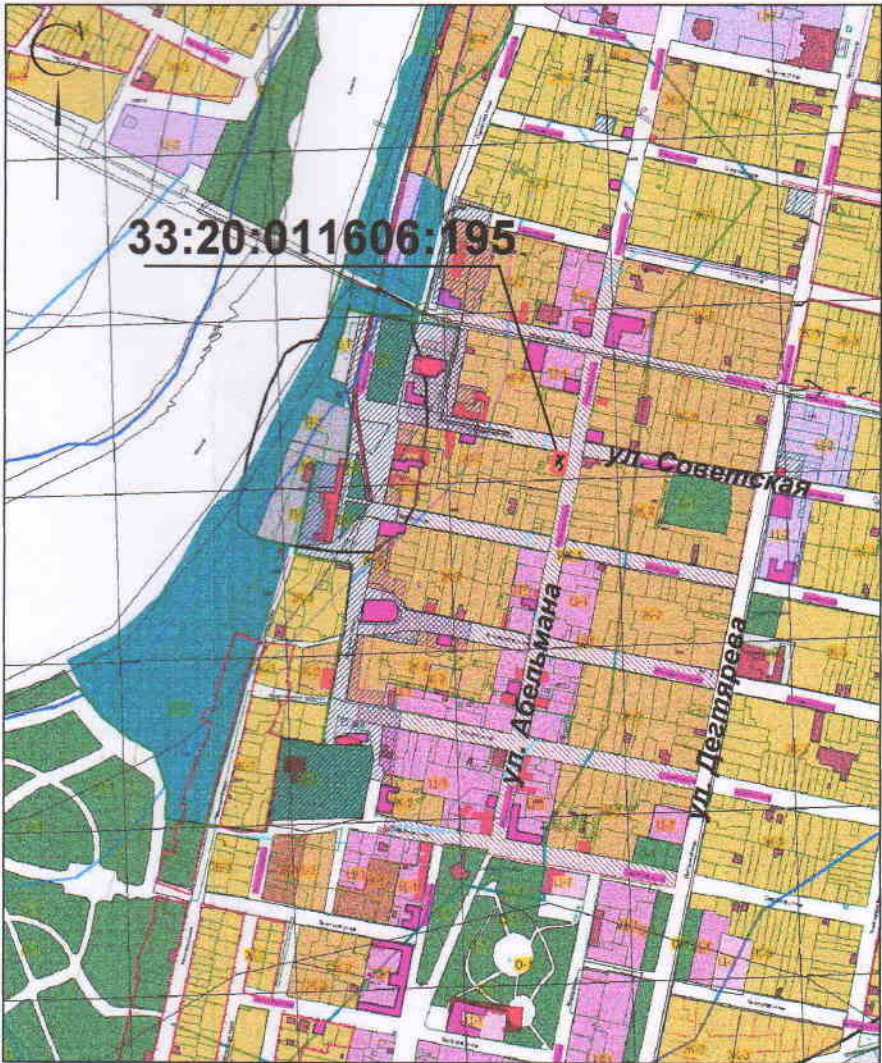
Координаты точек поворотных углов земельного участка

№ точки	X	Y
1	220836,08	276777,89
2	220827,29	276776,22
3	220822,88	276775,38
4	220818,96	276774,63
5	220807,98	276772,53
6	220805,23	276789,25
7	220833,07	276794,73

Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
-	-	-


Ситуационная схема



Примечание: Конкретизация видов объектов капитального строительства по всем видам разрешенного использования с указанием минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений указана в текстовой части градостроительного плана в п.2.3

Площадь земельного участка 485+/-8 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением благоустройства и строительно-разрешительной документации на топографическом материале, имеющемся в администрации города на январь 2021г., который не содержит актуальных сведений о расположении топографических элементов, в т.ч. инженерных коммуникаций, и не может использоваться для подготовки схемы планировочной организации земельного участка.

						Владимирская обл., МО г.Ковров (городской округ), г.Ковров, примерно в 10 метров по направлению на север от д. 74 по ул. Абельмана			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение 1 к градостроительному плану	Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Фадеева				27.01.21		1:500	1	1
						Чертеж градостроительного плана	Администрация г.Коврова УСиА		