

1

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,
от 04.04.2023 № 248/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план земельного участка
№

Р Ф - 3 3 - 4 - 1 1 - 2 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 4 7 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: дата подачи 02.09.2025 г., заявитель: Муниципальное казенное учреждение
«Управление имущественных и земельных ресурсов» Петушинского района Владимирской
области ИНН 3321007211 ОГРН 1023301107213

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
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)

Петушинский район

(муниципальный район или городской округ)

Муниципальное образование Пекшинское

(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	180354.85	173125.02
2	180384.12	173170.55
3	180360.02	173186.02
4	180342.31	173159.47
5	180329.86	173141.34
1	180354.85	173125.02

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного
участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
33:13:080213:341

Площадь земельного участка

1575 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. .

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
Проект планировки территории не 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
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Е.М. Халанской - консультант муниципального казенного учреждения "Центр имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства" Петушинского района Владимирской области

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



(подпись)

Е.М. Халанская /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.09.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: _____, выполненной _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
2 сентября 2025 г. Халанской Е.М.

(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 Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. 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
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Пекшинское Петушинского

района, утвержденных решением Совета народных депутатов Петушинского района Владимирской области от 27.01.2022 № 2/1 (в редакции решения Совета народных депутатов Петушинского района Владимирской области от 08.12.2023 № 43/5).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.1 – Для индивидуального жилищного строительства
 - 2.2 – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
 - 3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 5.1.3. – Площадки для занятий спортом
-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

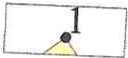



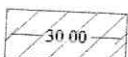
- 2.4 – Передвижное жилье
 - 2.7 – Обслуживание жилой застройки
 - 2.7.1 – Хранение автотранспорта
 - 3.1 – Коммунальное обслуживание
 - 3.3 – Бытовое обслуживание
 - 3.5 – Образование и просвещение
 - 3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов
 - 3.8.1 – Государственное управление
 - 3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 - 4.0 – Предпринимательство
 - 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 6.8 – Связь
-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:



- 1.2 – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
 - 1.3 – Овощеводство
 - 1.4 – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
 - 1.5 – Садоводство
 - 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования
-




Условные обозначения:

-  -границы земельного участка, характерные точки границ земельного участка, номера характерных точек
-  -места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
-  -до садового или жилого дома
-  -до хозяйственных построек (хозблока, бани, гаража) (за исключением построек для содержания мелкого скота и птицы)
- Противопожарное расстояние до границ лесных насаждений от зданий, сооружений на садовых земельных участках
-  -от жилых домов, садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань)

Зоны с особыми условиями территорий:

-  -Водоохранная зона р. Пекта Владимирской области
-  -Прибрежная защитная полоса р. Пекта Владимирской области

						Заказчик: МКУ "Управление имуществом и земельными ресурсами" Петушинского района	РФ-33-4-11-2-02-2025-0474-0					
						Петушинский район, МО Пектинское (сельское поселение), д. Ларионово, примерно в 123 метрах юго-восточнее ориентира. Ориентир: земельный участок. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Петушинский район, д. Ларионово, ул. Степаньковская, д. 2						
Изм.	Колуч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 33:13:080213:341	Стадия	Лист	Листов			
Выполнил:	Халанская Е.М.				09.25		ГПЗУ	1	1			
							Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					
							Халанская Е.М.					

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели					
1	2	3	4						5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га											
Основные виды разрешенного использования земельного участка													
Код - 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», Код - 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»													
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная – 400 кв.м, максимальная – 2000 кв.м.	От красной линии улиц: до индивидуального жилого дома – 5 метров; до хозяйственных построек – 5 метров. От красной линии проездов: до индивидуального жилого дома – 3 метра; до хозяйственных построек – 5 метров. До границы соседнего участка (по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от	3 (включая мансардный) / 12,0 м (до верха плоской кровли), 15,0 м (до конька скатной кровли), декоративные элементы: башни, шпиль, колокольни и т.д. – без ограничений.	20%	Без ограничений	Коэффициент плотности застройки для индивидуального жилищного строительства – 0,4. Ширина улиц в красных линиях должна быть: для основных улиц не менее 15 метров; для второстепенных улиц (переулков) не менее 6,5 метров; для проездов не менее 2,75 метра; хозяйственный проезд - скотопрогон не менее 4,5 метра. Ширина проезжей части улиц не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5						

								метра; от кустарника – 1 метр. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд): для одиночных или двойных сараев не менее 10 м; для групп сараев до 8 блоков не менее 25 м; для групп сараев свыше 8 до 30 блоков не менее 50 м; до шахтных колодцев не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод). Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков 2 метра; характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц; минимальная светопрозрачность ограждений 50%, обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.
Код - 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», Код - 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»								
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	1 м	3 / 8 м	80%	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
Код - 5.1.3. «Площадки для занятий спортом»								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
Условно разрешенные виды использования земельного участка:								
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	1 м	3 / 8 м	80%	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:						
Код - 1.2 «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», Код - 1.3 «Овощеводство», Код - 1.4 «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», Код - 1.5 «Садоводство»						
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная – 5000 кв.м	Без ограничений	3 / без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
Код - 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	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 на территории особо охраняемых природных территорий:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____, _____
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида 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

1) Зоны и территории: Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от жилых домов, садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках

Ограничения в использовании согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 27.06.2023) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 515 кв.м.

В соответствии с пунктом 2 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара от лесных насаждений до зданий и сооружений.

Согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Применение вышеуказанного свода правил обеспечивает соблюдение требований к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2) Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р.Пекша Владимирской области; Тип зоны: Водоохранная зона. Реестровый номер границы: 33:00-6.804.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; **Срок действия:** не установлен; **реквизиты документа-основания:** постановление "Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Пекша от истока до устья Владимирской области" от 28.05.2021 № 122 выдан: Департамент природопользования и охраны окружающей среды Владимирской области; **Содержание ограничения (обременения):** Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

В границах зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых. (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством

1.

Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

3) Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса р.Пекша Владимирской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.Реестровый номер границы: 33:00-6.820;

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Пекша от истока до устья Владимирской области" от 28.05.2021 № 122 выдан: Департамент природопользования и охраны окружающей среды Владимирской области; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ч.15 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"). А так же, согласно ч.17 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч.15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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
---	--