

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 2 - 2 0 2 5 - 0 1 8 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
Заявления: Дата подачи: 16.04.2025 г. № 5436839346, заявитель: Исайкин Роман Анатольевич  
(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	172413.99	178685.61
2	172440.78	178766.98
3	172331.22	178815.76
4	172328.32	178807.96
5	172380.86	178755.86
1	172413.99	178685.61

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  
33:13:080219:2261

Площадь земельного участка  
4640 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 принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен  
договор о комплексном развитии 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)

М.П. \_\_\_\_\_ / Е.М. Халанская /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 06.05.2025  
(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)

6 мая 2025 г., Е.М. Халанской

(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 П – производственная зона. 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:

1.15 – Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  
1.18 – Обеспечение сельскохозяйственного производства  
3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг  
3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  
4.1 – Деловое управление  
6.1 – Недропользование  
6.3 – Легкая промышленность  
6.3.1 – Фармацевтическая промышленность  
6.4 – Пищевая промышленность  
6.6 – Строительная промышленность  
6.8 – Связь  
6.9 – Склады  
12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования

---

условно разрешенные виды использования земельного участка:

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  
4.3 – Рынки  
4.5 – Банковская и страховая деятельность  
4.7 – Гостиничное обслуживание  
12.2 – Специальная деятельность

---

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.4 – Магазины  
4.6 – Общественное питание  
4.9 – Служебные гаражи  
5.1 – Спорт

**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, м² или га					
Основные виды разрешенного использования земельного участка							
Код - 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», Код – 1.18 «Обеспечение сельскохозяйственного производства», Код – 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», Код – 6.1 «Недропользование», Код – 6.3 «Легкая промышленность», Код – 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», Код – 6.4 «Пищевая промышленность», Код – 6.6 «Строительная промышленность», Код – 6.8 «Связь», Код – 6.9 «Склады»							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная – 5000 кв.м, максимальная – 250000 кв.м.	Без ограничений	Без ограничений	80%	Без ограничений	Минимальный процент застройки не менее 30. Коэффициент плотности застройки не более 2,4. Минимальная плотность застройки площадок производственных объектов принимается в соответствии с Приложением 5 Нормативов градостроительного проектирования Владимирской области. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

							строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 Правил землепользования и застройки.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции научно-производственных объектов капитального строительства							
Без ограничений	Без ограничений	<p>Для учреждений:</p> <p>естественных и технических наук не более 0,14 - 0,2 га на 1000 кв.м общей площади; общественных наук – не более 0,1 - 0,12 га на 1000 кв.м общей площади.</p> <p>В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.</p> <p>Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.</p>	Без ограничений	Без ограничений	80%	Без ограничений	<p>Объекты, размещаемые в научно-производственных зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– научно-исследовательские институты;</li> <li>– конструкторские бюро;</li> <li>– научно-исследовательские лаборатории;</li> <li>– опытные производства;</li> <li>– научно-образовательные производственные комплексы;</li> <li>– другие объекты (с учетом факторов влияния на окружающую среду).</li> </ul> <p>Коэффициент застройки не более 0,6.</p> <p>Коэффициент плотности застройки не более 1,0.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков научных учреждений естественных и технических наук при численности работающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до 300 чел. – 0,6 - 0,7</li> <li>– от 300 до 1000 чел. – 0,7 - 0,8</li> <li>– от 1000 до 2000 чел. – 0,8 - 0,9</li> <li>– более 2000 чел. – 1,0.</li> </ul> <p>Коэффициент плотности застройки участков научных учреждений общественных наук при численности работающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до 600 чел. – 1,0</li> <li>– более 600 чел. – 1,2.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 Правил землепользования и застройки.</p>



[illegible]

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 запрещено строительство зданий, строений, 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 не устанавливается	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 объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

№ Информация отсутствует, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
градостроительного плана) 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, площадь застройки)  
градостроительного плана)

\_\_\_\_\_  
(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) Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории, Вид зоны по документу: Водоохранная зона р. Пекша Владимирской области  
Тип зоны: Водоохранная зона

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 ооласти" от 128.05.2021 № 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 1 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 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»); Реестровый номер границы 33:00-6 804.

**2) 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**

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 128.05.2021 № 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;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных I 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 2395-1 "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  
Реестровый номер границы 33.00-6.820;

**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
Отсутствует	—	—	—

**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** \_\_\_\_\_

**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**

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществлять согласно техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Правила по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования Пекшинское Петушинского района, надлежащему содержанию расположенных на них объектов, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального

образования Пекшинское Петушинского района от 31.05.2017 № 19/5 (в ред. от 25.12.2017 № 52/12, от 28.02.2018 № 6/3, от 28.11.2019 № 41/12, от 23.07. 2020 № 24/9, в ред. от 28.04.2021 № 17/5, от 22.07.2021 № 22/8, от 31.03.2022 № 10/4, от 28.04.2022 № 17/5).

**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 не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
—	—	—

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

Глава администрации

Курбатов Александр Владимирович  
22.05.2025

