

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № 1

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
36:16:5400001:6206, расположенного по адресу:
Воронежская область, Новоусманский район,
поселок Отрадное.

Составлен:

«11» апреля 2022 г.

В 3 экземплярах

1 и 2 экз. – заявителю

3 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:

И. о. начальника отдела
архитектуры и градостроительства



С. В. Власова

2022 г.

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 6 - 4 - 1 6 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - П П 7 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от общества с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой», Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 202.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

Новоусманский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Отраденское сельское поселение

(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	514118,77	1307926,32
2	514121,27	1307928,08
3	514122,64	1307930,46
4	514122,31	1307956,02
5	514120,80	1307959,02
6	514049,97	1307958,16
7	514050,39	1307925,49

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

36:16:5400001:6206

Площадь земельного участка 2354 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют

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

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

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 утвержден постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков, утвержденный от 04.12.2014 № 2368».

«О внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков от 28.11.2017 № 2176».

«Об утверждении изменений в документацию по планировке территории земельных участков от 19.07.2021 № 1026».

(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 администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области

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

М.П.
(при наличии)

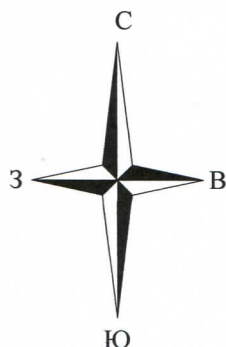
(подпись)

/Власова С. В./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.04. 2022 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план-схема расположения земельного участка
кадастровый номер 36:16:5400001:6206 в п. Отрадное,
Новоусманского муниципального района Воронежской области.

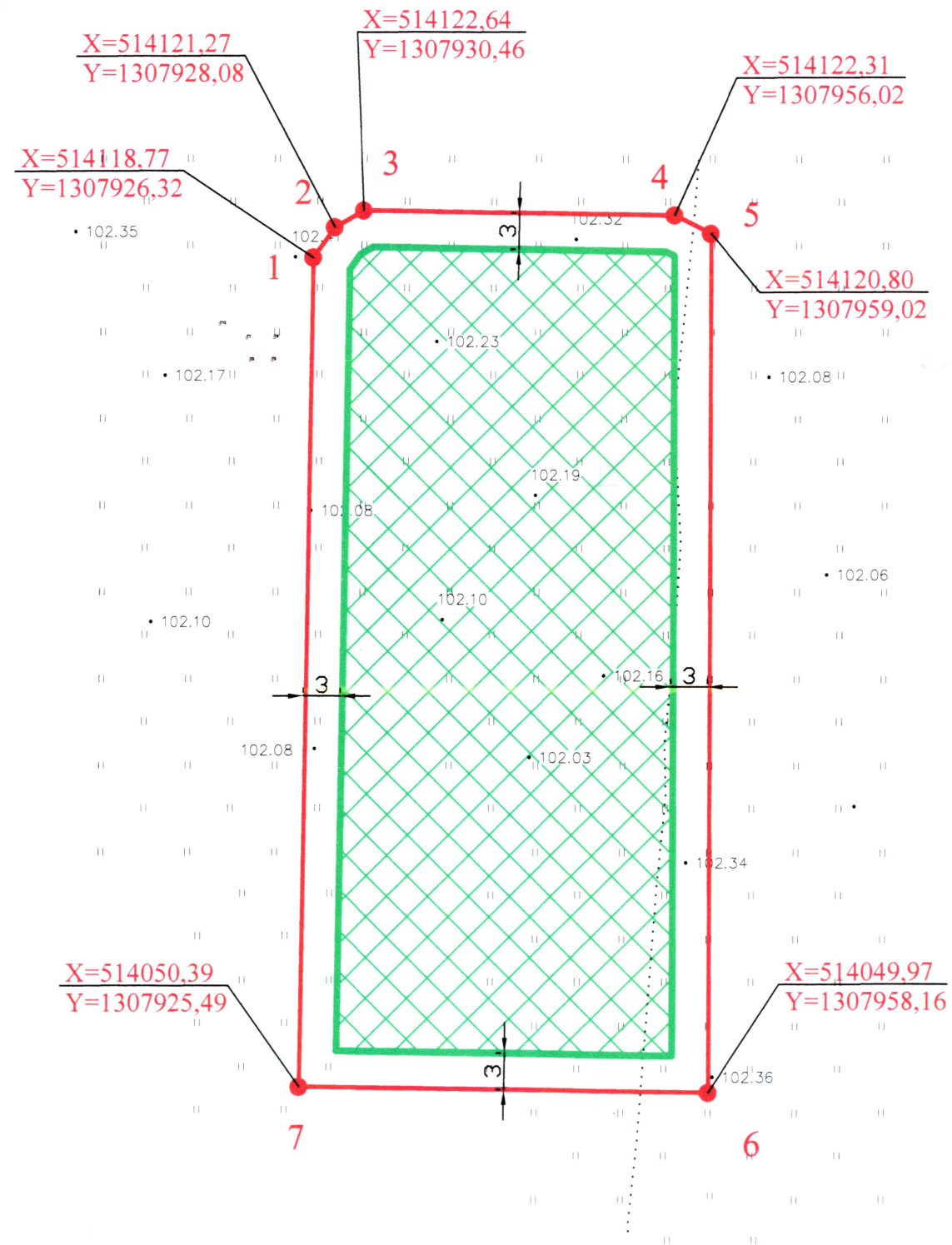


Условные обозначения
- граница земельного участка
учтенного в государственном кадастре
недвижимости



						Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, п. Отрадное.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема расположения земельного участка	стадия	лист
								листов
Разработал	Власова С. В.				04.22	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.



Масштаб 1: 500
Площадь земельного участка 0.2354 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка и координаты;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

*Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлениями администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 2368, от 04.12.2014 г., № 2176, от 28.11.2017 г., № 1026, от 19.07.2021 г., от магистралей (по красной линии) - от 0 м -до 6 м, минимальные отступы от жилых улиц и проездов - 3 метра.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топосъемки в масштабе, выполненной АО "Воронежоблтехинвентаризация" в 2019 году

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан (дата, наименование организации) 11.04.2022 администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области (дата, наименование организации)

					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, п. Отрадное.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Градостроительный план	Статья	Лист	Листов
							1	1
Исполнитель	Власова С. В.			04.22	Чертеж градостроительного плана М 1:500	Администрация Новоусманского муниципального района		

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 зоне застройки многоэтажными жилыми домами-Ж4.

Установлен градостроительный регламент.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

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

Приказ ДАиГ ВО 07.06.2021 г. №45-01-04/665 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области»

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

1. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2. Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)**
- 3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.101)**
- 4. Деловое управление (код 4.1)**
- 5. Общественное питание (код 4.6)**
- 6. Гостиничное обслуживание (код 4.7)**
- 7. Служебные гаражи (код 4.9)**

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:

№п п	Вид разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального	Иные показатели

						м		быть застро- ена, ко всей площади зе- мельного участка	значения	
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
		Дли- на, м	Ши- рина, м	Площадь, м ²						
				мин	макс					
1.	Многоэтажная жилая застрой- ка (код 2.6)	-	-	1000	Не подле- жит уста- новлению	6 метров	Не подлежит установлению	30%	-	Уточнить в соот- ветствии с доку- мента- цией по плани- ровке тер- ритории
				Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по плани- ровке тер- ритории	Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по планировке территории	Уточнить в соответ- ствии с документа- цией по планировке территории	Уточнить в со- ответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соот- ветствии с доку- ментацией по пла- нировке террито- рии		
2.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	-	-	Не под- лежит установ- лению	Не подле- жит уста- новлению	6 метров	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Уточнить в соот- ветствии с доку- мента- цией по плани- ровке тер- ритории
				Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по плани- ровке тер- ритории	Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по планировке территории	Уточнить в соответ- ствии с документа- цией по планировке территории	Уточнить в со- ответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соот- ветствии с доку- ментацией по пла- нировке террито- рии		
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.101)	-	-	400	Не подле- жит уста- новлению	6 метров	3 этажа	60%	-	Уточнить в соот- ветствии с доку- мента- цией по плани- ровке тер- ритории
				Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по плани- ровке тер- ритории	Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по планировке территории	Уточнить в соответ- ствии с документа- цией по планировке территории	Уточнить в со- ответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соот- ветствии с доку- ментацией по пла- нировке террито- рии		
4.	Деловое управ- ление (код 4.1)	-	-	Не под- лежит установ- лению	Не подле- жит уста- новлению	6 метров	Не подлежит установлению	50%	-	Уточнить в соот- ветствии с доку- мента- цией по плани- ровке тер- ритории
				Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по плани- ровке тер- ритории	Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по планировке территории	Уточнить в соответ- ствии с документа- цией по планировке территории	Уточнить в со- ответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соот- ветствии с доку- ментацией по пла- нировке террито- рии		
5.	Общественное питание (код 4.6)	-	-	400	5000	6 метров	Не подлежит установлению	50%	-	Уточнить в соот- ветствии с доку- мента- цией по плани- ровке тер- ритории
				Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по плани- ровке тер- ритории	Уточнить в соответ- ствии с до- кумента- цией по планировке территории	Уточнить в соответ- ствии с документа- цией по планировке территории	Уточнить в со- ответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соот- ветствии с доку- ментацией по пла- нировке террито- рии		

6.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	600	Не подлежит установлению	6 метров	Не подлежит установлению	45%	-	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
				Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории		Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
7.	Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	Не подлежит установлению	5000	3 метра	Не подлежит установлению	60%	-	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
				Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории		Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1 Объекты капитального строительства

№ Не имеется, 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, 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 информация отсутствует
 (номер) (дата)

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

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

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

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Воронеж («Придача»)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Воронеж («Придача»)		514118,77	1307926,32
		514121,27	1307928,08
		514122,64	1307930,46
		514122,31	1307956,02
		514120,80	1307959,02
		514049,97	1307958,16
		514050,39	1307925,49

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

зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4.

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

информация отсутствует

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

Решение об утверждении правил благоустройства Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области 16.04.2010 г. №12 (в ред. 4.10.2017 г. №20)

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
-	-	-