Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	6	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	5	7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «04» 08 2015 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Чистый ручей»

г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 24, оф. 15

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

город Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, 232

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка ***36:34:0204002:2***

Описание местоположения границ земельного участка: ***с северной, южной и западной сторон расположены земли, право государственной собственности на которые не разграничено, с восточной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 36:34:0204002:10.***

Площадь земельного участка: ***1,2602 га***

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): ***место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено по северной меже - с отступом от 1,5 м до 3,5 м от границы земельного участка (по красной линии), по восточной и южной меже с нулевым отступом от границы земельного участка, по западной меже с отступом 5,0 м от границы земельного участка.***

План подготовлен ***управлением главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж***

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

М.П. «27» 08 2015 г. _____ / ***Руководитель управления А. В. Шевелёв*** /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен ***в администрацию городского округа город Воронеж***

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

«27» 08 2015 г.

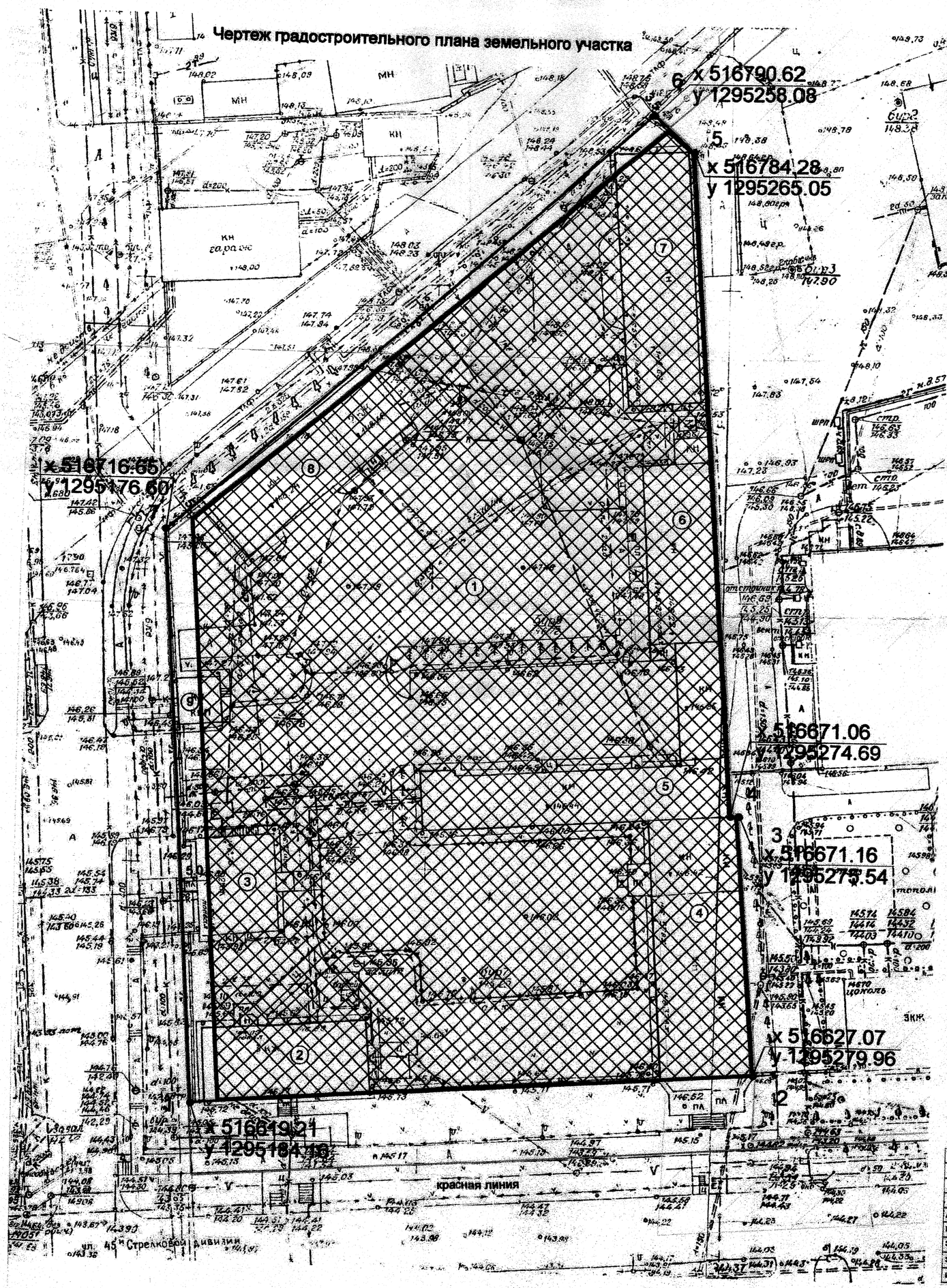
(дата)

Утвержден ***приказом заместителя главы администрации по градостроительству***

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

от «24» 08 2015 г. № 859

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Параметры разрешенного строительства

Предельное количество этажей - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территориии или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территории (м).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территории (%).

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне, установленной на основании Решения главного государственного санитарного врача по Воронежской области от 28.05.2008 №14

Условные обозначения

- угол поворота границ земельного участка
- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- смежные земельные участки
- линия минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
- красная линия
- санитарно-защитная зона, установленная на основании Решения главного государственного санитарного врача по Воронежской области от 28.05.2008 №14

Экспликация

1. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
2. Здание (лит. А, А1 (основная часть с подвалом))
3. Здание (лит. Б,Б1,б (основная часть с подвалом и холодной пристройкой))
4. Здание (лит. В, В1 (основная часть с пристройкой))
5. Здание (лит. Д, Д1 (основная часть с пристройкой))
6. Отдельно стоящее здание (лит. Е, е (основная часть с холодной пристройкой))
7. Здание (лит. Ж, ж (основная часть с холодной пристройкой))
8. Здание (лит. З, з (основная часть с холодной пристройкой))
9. Здание (лит. И)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ИГиТ" 07.2015

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан МКП "Управление главного архитектора" 07.2015

г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, 232

Директор	Яровой М.А.	Градостроительный план	Стадия	Лист 1	Листов 1
Нач. отд. ГПД	Бобровская Г.Н.				
Зам. нач. отд.	Будкина О.В.	Градостроительный план земельного участка площадью 1,2602 га кадастровый номер 36:34:0204002:2 М 1:500	МКП "Управление главного архитектора"		
Зам. нач. отд.	Фролова И.П.				
Инженер	Кондратьева И.А.				

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

(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)

Земельный участок расположен в зоне ***П 3 - «Зона трансформации»***

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка зоны П3:

- *многоквартирные малоэтажные жилые дома;*
- *многоквартирные среднеэтажные жилые дома;*
- *многоквартирные многоэтажные жилые дома;*
- *общежития;*
- *стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;*
- *магазины товаров первой необходимости, универсамы;*
- *предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);*
- *предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);*
- *рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;*
- *торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;*
- *торговые комплексы, торговые центры, универмаги;*
- *торгово-выставочные комплексы;*
- *предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;*
- *объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;*
- *мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет;*
- *ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);*
- *прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;*
- *предприятия по ремонту бытовой техники;*
- *платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;*
- *гостиницы;*
- *учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;*
- *высшие учебные заведения;*
- *центры переподготовки кадров;*
- *стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;*
- *амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;*
- *станции и подстанции скорой медицинской помощи;*
- *аптеки, аптечные пункты;*

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;

- специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;
- спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты;
- научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
- НИИ;
- учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы;
- кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
- многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
- учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
- цирки-шапито, летние театры, эстрады;
- мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
- культовые сооружения;
- монастыри;
- отделения банков;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
- административные здания;
- суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
- военные комиссариаты;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- отделения, участковые пункты пожарной охраны ;
- ветлечебницы без содержания животных;
- учреждения коммунального обслуживания;
- общественные туалеты;
- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- насосные станции водоснабжения, ПНС;
- распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- автоматические телефонные станции;

- *линейные объекты телефонизации (кабель);*
- *антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;*
- *гидранты, резервуары, пожарные водоемы;*
- *транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;*
- *пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;*
- *зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, инфраструктура для отдыха.*

условно разрешенные виды использования земельного участка зоны П3:

- *стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;*
- *АЗС, АЗС с комплексом автосервиса;*
- *платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;*
- *платные автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые;*
- *бюро похоронного обслуживания;*
- *специализированные больницы (комплексы) мощностью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест;*
- *специализированные больницы (комплексы) с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, туберкулезные, кожно-венерологические и др.);*
- *специализированные больницы (комплексы) онкологические;*
- *дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;*
- *специальные спортивно-развлекательные сооружения: автодромы, мотодромы, велотреки, картингдромы, трассы сноуборда, роликодромы;*
- *ипподромы, конно-спортивные школы;*
- *кинологические стадионы;*
- *пожарные части, пожарные депо;*
- *промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов вредности;*
- *объекты складского назначения III-V классов вредности, оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы;*
- *автотранспортные предприятия: стоянки, гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;*
- *предприятия для хранения электротранспорта: троллейбусные парки, трамвайные депо.*

вспомогательные виды использования земельного участка зоны П3:

- *стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;*
- *платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;*
- *парковки индивидуальных легковых автомобилей;*
- *элементы благоустройства, малые архитектурные формы.*

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

N ***2*** — ***здание (лит. А,А1(основная часть с подвалом))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***3*** — ***здание (лит. Б,Б1,б(основная часть с подваломи и холодной пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***4*** — ***здание (лит. В,В1(основная часть с пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***5*** — ***здание (лит. Д,Д1(основная часть с пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***6*** — ***отдельно стоящее здание (лит. Е,е(основная часть с холодной пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***7*** — ***здание (лит. Ж,ж (основная часть с холодной пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***8*** — ***здание (лит. З, З(основная часть с холодной пристройкой))***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N ***9*** — ***здание (лит. И)***
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
36:34:0204002:2	157,94	196,12	-	Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	1,2602	2 3 4 5 6 7 8 9	28,60 16,65 44,85 39,00 30,80 44,25 36,90 7,60	12,90 13,70 15,99 10,65 12,50 13,10 12,55 7,45	- - - - - - - -

2.2.2. Предельное количество этажей- ***определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территории*** или предельная высота зданий, строений, сооружений- ***определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территории (м).***

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- ***определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, с учетом проекта планировки территории (%).***

2.2.4. Иные показатели

Разрешенное использование земельного участка: производственная база *(выписка из государственного кадастра недвижимости).*

При использовании земельного участка необходимо соблюдать требования, установленные Правилами землепользования и застройки, местными региональными нормативами градостроительного проектирования, технические регламенты и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

Обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне, установленной на основании Решения главного государственного санитарного врача по Воронежской области от 28.05.2008 № 14.

В границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания объектов недвижимости, в том числе автопарковки. Решить вопрос со 100% обеспечением машиноместами. Допускается 100% освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка, при соблюдения технических и градостроительных регламентов.

Соблюсти санитарные, бытовые и пожарные разрывы от существующей и планируемой застройки.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 27.05.2011 №79-ОЗ «О проведении на территории Воронежской области работ по поиску и захоронению (перезахоронению) погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн».

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) и Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Архитектурно-строительные требования зоны П 3:

–Переориентация на другие виды использования должна проводится в соответствии с проектом планировки с учетом сложившейся планировочной структуры и ландшафтных особенностей прилегающей территории.
–Реконструкцию производства под объекты торговли и обслуживания осуществлять с учетом размещения на эти же территории парковок и стоянок автотранспорта.
В каждом конкретном случае необходимы отдельные градостроительные проработки экологическое и инженерно-строительные обоснования, согласованные с соответствующими органами.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны П 3:
–После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта необходимо пересмотреть санитарную классификацию объекта с целью установления санитарно-защитной зоны.
–Проведение рекультивации территории с целью ликвидации участков с загрязненными почвогрунтами при условии предварительной комплексной санитарно-гигиенической оценки земельного участка.
–При озеленении и рекультивации участков – подбор ассортимента древесно-кустарниковых насаждений в соответствии с почвенными условиями.
–Активное применение газонных пространств.
–Перепрофилированные площадки строящейся АСТ под другие виды деятельности, как не соответствующей Федеральному закону «Об охране окружающей среды», (ст.40-45) и не обеспечивающей безопасности территорий и поселений и их защиту от воздействия чрезвычайных ситуаций, предусмотренным в Федеральном Законе от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

N ***заполнение не требуется*** (согласно чертежу) — ***заполнение не требуется*** (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N ***2*** (согласно чертежу градостроительного плана) — ***здание (лит. А,А1(основная часть с подвалом))*** (назначение объекта капитального строительства)

N ***3*** (согласно чертежу градостроительного плана) — ***здание (лит. Б,Б1,б(основная часть с подвалами и холодной пристройкой))*** (назначение объекта капитального строительства)

N ***4*** (согласно чертежу градостроительного плана) — ***здание (лит. В,В1(основная часть с пристройкой))*** (назначение объекта капитального строительства)

N ***5*** (согласно чертежу градостроительного плана) — ***здание (лит. Д,Д1(основная часть с пристройкой))*** (назначение объекта капитального строительства)

N 6 — отдельно стоящее здание (лит. Е,е(основная часть с холодной пристройкой))

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N 7 — здание (лит. Ж,ж (основная часть с холодной пристройкой))

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N 8 — здание (лит. З, З(основная часть с холодной пристройкой))

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

N 9 — здание (лит. И)

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный номер 5682

технический паспорт объекта подготовлен -

(дата)

справка от 15.07.2015 № 457 Бюро технической инвентаризации Коминтерновского района г.Воронежа- филиал акционерного общества «Воронежоблтехинвентариазция»

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N не имеется, не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

-

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

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

информация отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Прошнуровано
Пронумеровано:
9 (девять) листов
Скреплено печатью
Руководитель управления главного архитектора

А.В. Шевелёв

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 9 (девять) листов.

Заместитель руководителя управления главного архитектора городского округа

В.А. Чмыхов

Управление главного архитектора городского округа
администрации городского округа город Воронеж
КОПИЯ ВЕРНА
Заместитель руководителя управления
подпись
В.А. Чмыхов
Ф.И.О.
22.11.2017 г.