

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	6	3	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «24» 02 2015 г.

Ковалева Виктора Ивановича, проживающего по адресу:
г. Воронеж, ул. Октябрьская, д. 238

(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)

городской округ город Воронеж, ул. Ростовская, 73д

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 36:34:0306086:7445

Описание местоположения границ земельного участка: с северной стороны расположены земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0306086:85, 36:3460306086:35, 36:34:0306086:78, с восточной - земли, право государственной собственности на которые не разграничено и земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0306086:6122 и 36:34:0306086:6124, с южной — земли, право государственной собственности на которые не разграничено, с западной - земельные участки с кадастровыми номерами 36:34:0306086:81 и 36:34:0306086:78.

Площадь земельного участка: 0,9211 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено с северной стороны с отступом 8,3 м от границы земельного участка, с восточной — с переменным отступом от 6,0 м до 69,3 м от границы земельного участка, с южной — с отступом 6,0 м от границы земельного участка, западной - с переменными отступами от 6,9 м до 17,4 м и 6,0 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. «24» 02 2015 г.

(дата)

(подпись)

/Руководитель управления А.В.Шевелёв/

(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)

«24» 02

(дата)

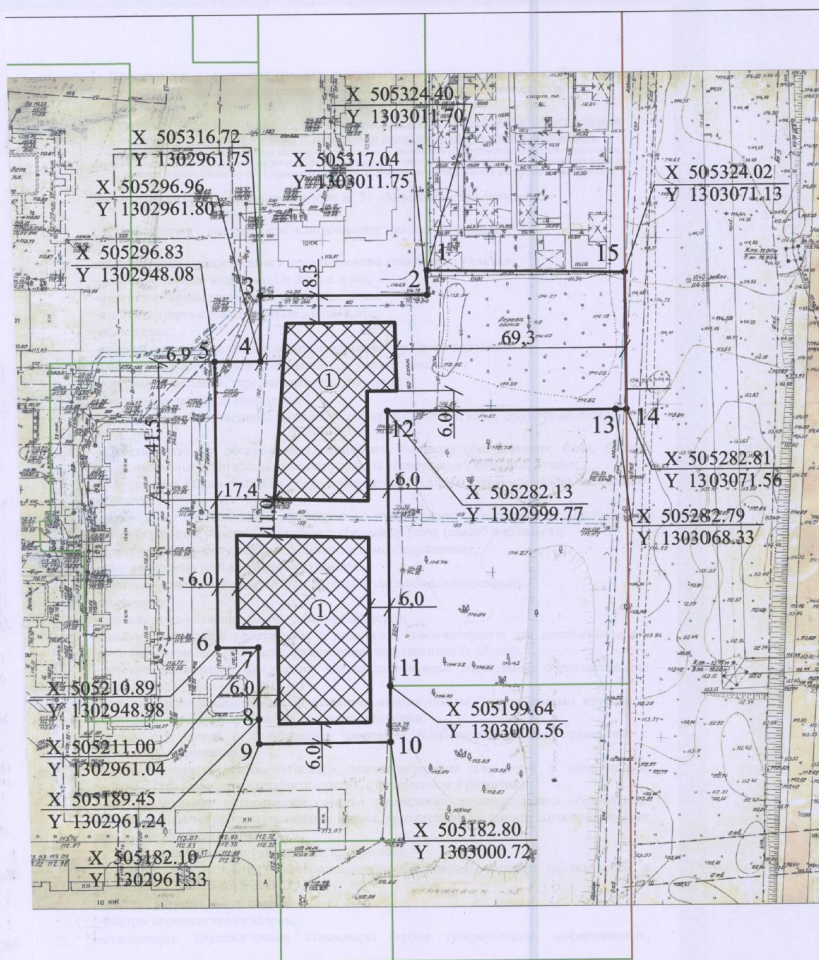
2015 г.

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» 02 2015 г. № 114

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация:
1. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)

Параметры разрешенного строительства:
Предельное количество этажей - определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами или предельная высота зданий, строений, сооружений - определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами.

Условные обозначения:

- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений
- смежные земельные участки
- красная линия

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 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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "РПжс" 12.2014

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора городского округа 02.2015

Городской округ город Воронеж, ул. Ростовская, 73д						Стади	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		1	1
Руководитель УГА				Шелепов А.В.		Градостроительный план		
Зам. руководителя				Оганов С.М.				
Нач. отд. КРПН				Воронова Е.В.		Управление главного архитектора городского округа		
Вис. спец.				Логвинова В.А.				
Градостроительный план земельного участка площадью 0,9211 га кадастровый номер 36:34:0306086:7445 М 1:1000								

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 Ж 7 - «Многоэтажная застройка»

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- общежития;
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- 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, массажные кабинеты;
- 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;
- детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицей, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- 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.;

– отделения банков;

– 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;

– 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;
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- культовые сооружения;
- монастыри;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 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

№ I ,

(согласно чертежу)

определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. 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.	
36:34:0306086:7445	134,17	123,34	-	Части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения.	0,9211	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами или предельная высота зданий, строений, сооружений определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (%).

2.2.4. Иные показатели:

Разрешенное использование земельного участка: для проектирования и строительства торгово-выставочного комплекса-магазина по продаже малогабаритных и крупногабаритных деревьев, крупногабаритной садово-парковой скульптуры (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.

В границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания объектов недвижимости. Решить вопрос со 100% обеспечением машино-местами,

Обеспечить санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки.

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 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.

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».

Архитектурно-строительные требования зоны Ж 7:

- Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п.2.2.3.7.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	- 0,7
Для отдыха взрослого населения	- 0,1
Для занятий физкультурой	- 2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	- 0,3
Для стоянки автомобилей	- 0,8

- Нормативный размер земельных участков жилого дома, учреждений обслуживания, принимать в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* Приложение 3,7 и Региональным нормативом градостроительного проектирования Приложение 6.
- Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест.
- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.
- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.
- Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
- Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения.
- Отделка фасадов существующей застройки долговечными высококачественными материалами.
- Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки и инсоляции помещений.
- В зоне Ж 7 расположен объект культурного наследия и братская могила (приложение к ст. 21, №№ 52,346), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж 7:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м./чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
- Организация ливневой канализации.
- Санитарная очистка территории.
- Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется _____ заполнение не требуется
(согласно чертежу градостроительного плана) (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

№ не имеется _____ не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

Справка, выданная ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ»
от 14.01.2015 №4

(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

№ не имеется _____ не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Справка, выданная департаментом культуры Воронежской области
от 28.01.2015 № 83-01-16/122

(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:

8 (восемь) листов

Скреплено печатью

Руководитель управления главного архитектора

А.В. Шевелёв

