

# Градостроительный план земельного участка

кадастровый номер 36:25:6945026:7894  
для строительства

*«Объект капитального строительства», расположенного, по  
адресу: Воронежская область, р-н Рамонский, с. Ямное, ул.  
Кленовая, д.1, микрорайон Журавли*



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЯМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2020 № 84  
с. Ямное

Об утверждении Градостроительного  
плана земельного участка,  
расположенного по адресу:  
Воронежская область, Рамонский  
район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1,  
кадастровый номер: 36:25:6945026:7894



В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить Градостроительный план земельного участка, площадью 7251 кв.м, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1, кадастровый номер: 36:25:6945026:7894.

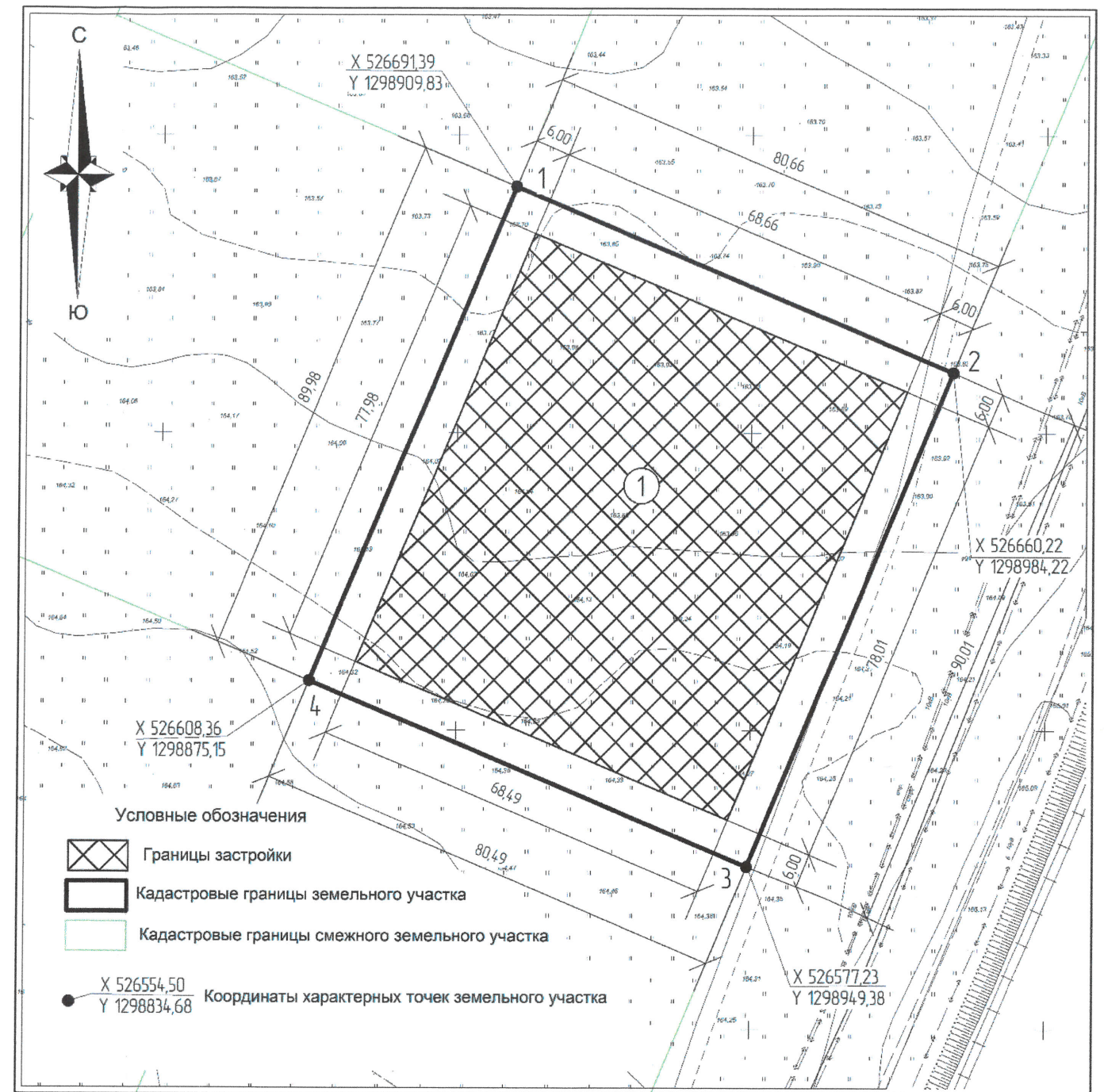
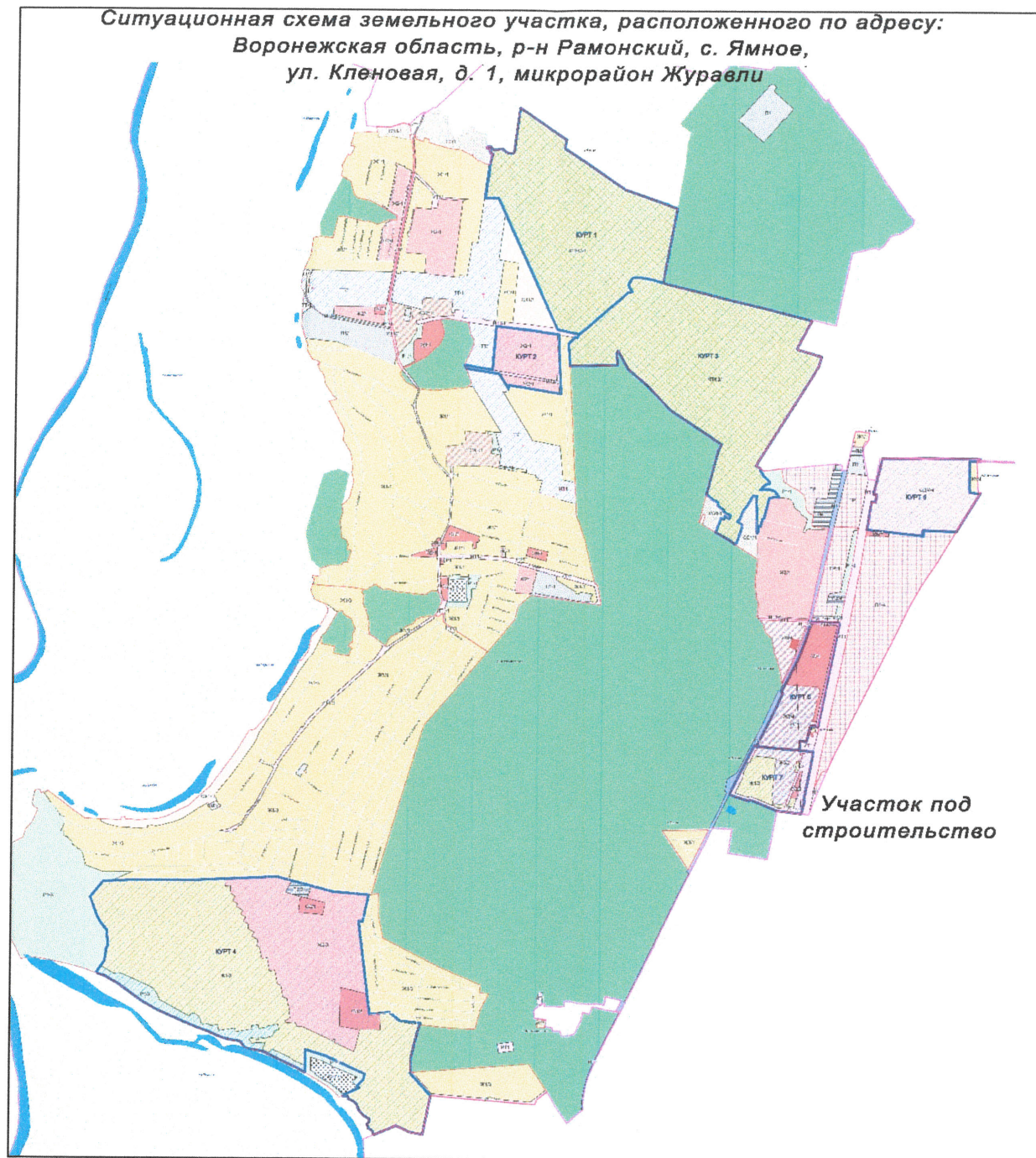
Глава администрации  
сельского поселения



В.Г. Федянин



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



1: 1000

(масштаб)

Площадь земельного участка: 7251 кв. м.

		Заказчик ООО Специализированный застройщик «Квартал»		
		Адрес: Воронежская обл., р-н Рамонский, с. Ямное, ул. Кленовая, д. 1, микрорайон Журавли		
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Вялх			
Проверил	Артемьев			
Директор	Просвирин			
		Градостроительный план земельного участка		Стадия ГСП
		Чертеж градостроительного плана земельного участка		Лист 2
				Листов
		ООО "Геореестр" СРО от 21.12.2016 г. № 0162.01-2016-3625013665-П-078		

**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 ЖЗ/4

**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**

Правила землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области утверждены приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2019 г. № 45-01-04/892

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- Многоэтажная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Хранение автотранспорта
- Общежития
- Предоставление коммунальных услуг
- Бытовое обслуживание
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Государственное управление
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Историко-культурная деятельность
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- Заправка транспортных средств
- Осуществление религиозных обрядов
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Служебные гаражи

**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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

			зданий, строений, сооружений		земельного участка		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Шири на, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	1000	6 м	-	30	-	-

**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:**

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный**

участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

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

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

Земельный участок расположен в приаэродромной территории. При строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства следует соблюдать правила безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным Кодексом РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 работ, ... и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лицо, проводящие указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трехднев со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

**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

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

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 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:**

- ТУ ООО «РВК-Воронеж»
- Технические условия от 26.12.2017 г. №650 на подключение к сетям электроснабжения.
- Справка об отсутствии на территории п. Ямное сетей ливневой канализации от 10.11.2017 г. №223
- Технические условия на телефонизацию радиофикацию и подключение широкополосной сети интернет от ООО «Квант-Телеком» от 12.01.2018 г. № 11/18.
- Технические условия на диспетчеризацию лифтов объекта «Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, д. 1» от 11.02.2018 г. № 16 ООО «Эксплуатирующая организация Реал инжиниринг 36»
- Справка Воронежского ЦГМС-филиал ФГБУ «Центрально-Черноземного УГМС» от 23.03.2018 г. №279 о климатических характеристиках района строительства.
- Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ Воронежского ЦГМС-филиал ФГБУ «Центральночерноземного УГМС» от 30.01.2018г. № 14
- Протоколы замеров шума и концентраций загрязняющих веществ на земельный участок по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, д. 1.
- Справка о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на участке реализации объекта «Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, д. 1,» от 18.01.2018 г. № 71.11/79.
- Справка департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 05.04.2018 г. №43-01-24 №1553 об отсутствии особоохраняемых природных территорий на участке строительства объекта.
- Справка филиала ОАО РЖД ЮВЖД от 16.05.2018 г. №НРИЗ-8/Зоб
- Департамент по недропользованию по Центральному Федеральному округу, заключение об отсутствии на участке строительства полезных ископаемых от 30.01.2018 г. №13ВРЖ-11/52 ВРЖ 001802
- Заключение Центрального МТУ РОСАВИАЦИИ о согласовании строительства объекта «Жилой комплекс по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Кленовая, д.1»
- Справка об использовании зеленых насаждений на участке строительства Администрации Яменского сельского поселения от 14.03.2018 г. №79

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

Правила благоустройства Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области утверждены постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 18.04.2012 №99 в редакции постановлений от 19.12.2012 №129, от 25.12.2015 №26, от 29.03.2016 №42, от 26.05.2016 №48, от 08.07.2019 №163

**11. Информация о красных линиях**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Красная линия на данной территории не установлена		