

Экземпляр № 2

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
36:16:0102012:13379, расположенного по адресу:
Воронежская обл., Новоусманский р-он,
с. Новая Усмань, ул. Полевая

Составлен:
«11» февраля 2022г.

В 3 экземплярах
1 и 2 экз. — заявителю
3 экз. — в архив

СОГЛАСОВАНО:
И.о. начальника отдела
архитектуры и градостроительства



С.В. Власова

2022г.

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от ООО «Фрегат», ОГРН 1043600082877 ИНН 3665046890 КПП 366501001
зарегистрированного по адресу:

г. Воронеж, ул. Космонавта Комарова, д. 11, кв. 81

(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)

Усманское 2-е сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507403.87	1312397.4
2	507406.33	1312383.41
3	507403.13	1312382.96
4	507410.6	1312343.56
5	507412.95	1312331.15
6	507410.33	1312330.29
7	507413.61	1312311.91
8	507468.51	1312322.62
9	507463.95	1312365.75
10	507492.4	1312370.48
11	507490.95	1312381.51
12	507490.43	1312385.79
13	507486.16	1312418.20

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

36:16:0102012:13379

Площадь земельного участка

6270 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

информация отсутствует

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

информация отсутствует

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 отсутствует

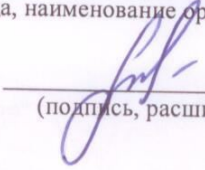
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

администраций Новоусманского муниципального района Воронежской области

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

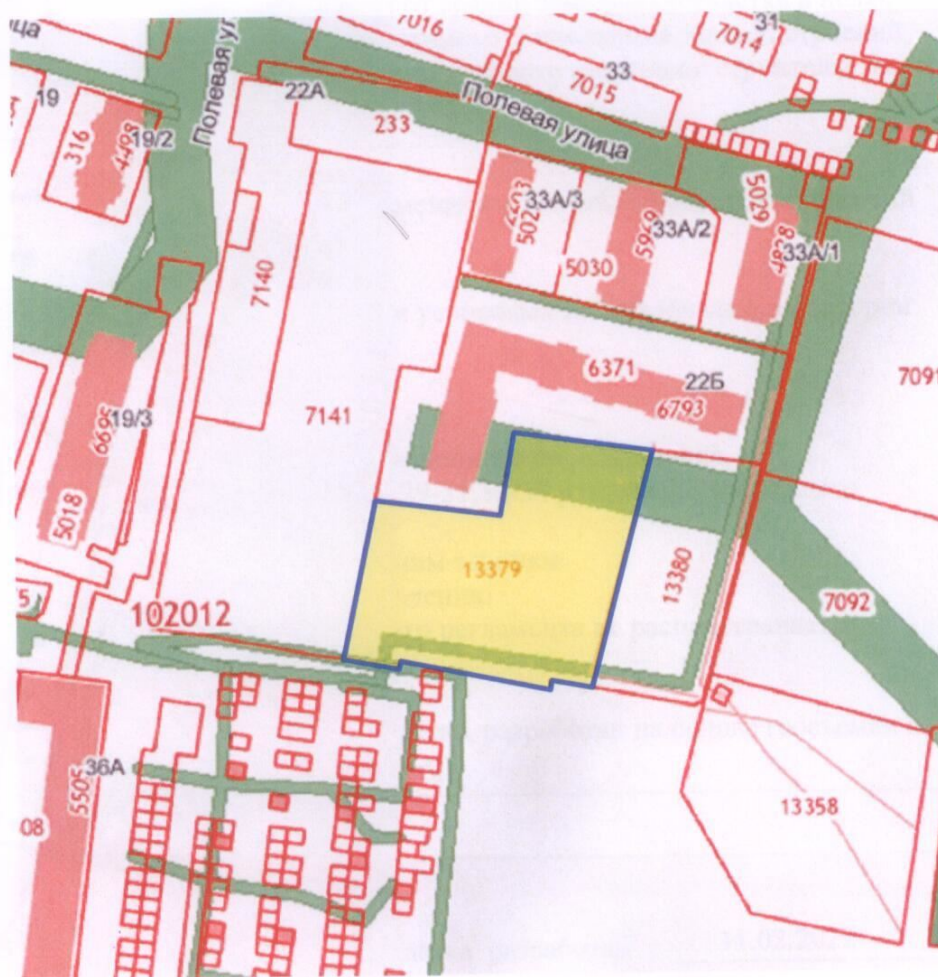
М.П.
(при наличии)

 /Власова С.В./
(подпись, расшифровка подписи)

Дата выдачи

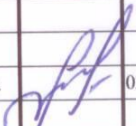
08.02.2022г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

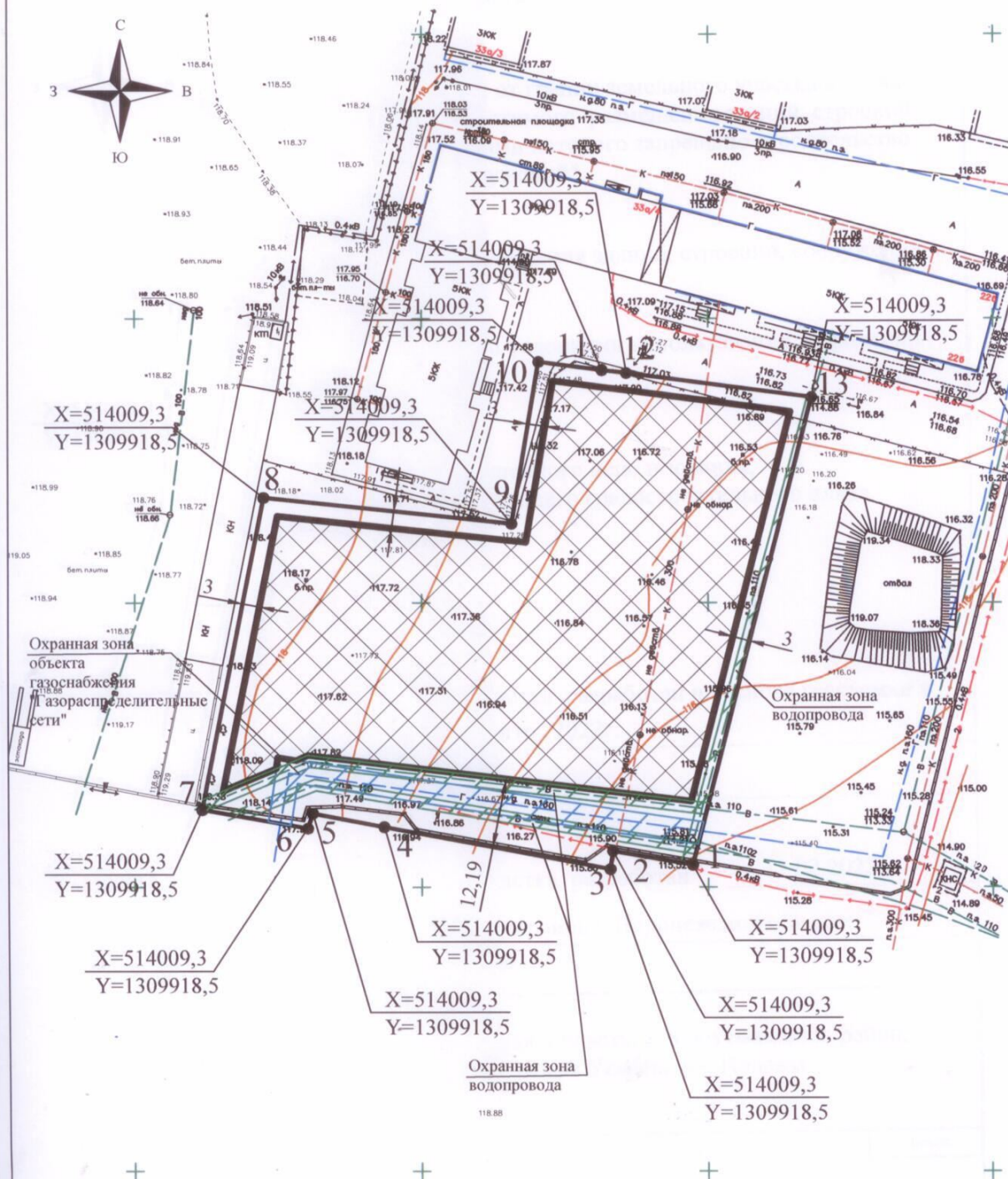
Ситуационный план-схема расположения земельного участка
с.Новая Усмань, ул.Полевая
Новоусманского муниципального района Воронежской области



Условные обозначения

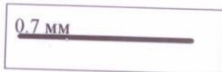
— граница земельного участка учтенного в государственном кадастре недвижимости

						Воронежская область, Новоусманский район, с.Новая Усмань, ул.Полевая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Схема расположения земельного участка	стадия	лист	листов
								1	1
Разработал	Власова С.В.				02.2022	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области			

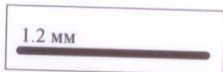


Площадь земельного участка 0,6270 га

Условные обозначения



границы земельного участка;



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



границы зон с особыми условиями использования территории

*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 2,5,8-12,14-16,18,22,25-27,29-31,33-34 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.

Для пункта 23 - 0 м - при примыкании к соседним зданиям

Для пунктов 3-4,13, 17,19 - не подлежат установлению

Для пунктов 20-21 - действие градостроительного регламента не распространяется

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе геосъемки в масштабе, выполненной ООО "Геоцентр" 2022г.

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.02.2022

администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

						Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план		стадия	лист	листов
									1	1
Разработал		Власова С.В.			02.2022	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		



+

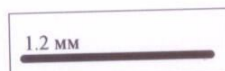
+

+

Условные обозначения



границы земельного участка;



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



границы зон с особыми условиями использования территории

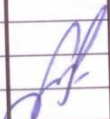
*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 1,7,24,28,32 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе геосъемки в масштабе, выполненной ООО "Геоцентр" 2022г.

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.02.2022 администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

						Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Полевая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
								2	2
Разработал	Власова С.В.				02.2022	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		

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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2),

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 от 18.06.2020г. № 45-01-04/464 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области»

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- для индивидуального жилищного строительства;
- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- общежития;
- дома социального обслуживания;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- парки культуры и отдыха;
- государственное управление;
- 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 земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- блокированная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- бытовое обслуживание;
- осуществление религиозных обрядов;

- *амбулаторное ветеринарное обслуживание;*
- *рынки;*
- *магазины;*
- *общественное питание;*
- *деловое управление;*
- *гостиничное обслуживание;*
- *служебные гаражи;*
- *пищевая промышленность.*

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:

Использование земельных участков:										
№ 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, м	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 застройки	
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²						
				мин.	макс.					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА										
1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка			600	Не подлежит установлению	6	4 этажа	45	-	-
2	для индивидуального жилищного строительства			300	3000	3	3 этажа	50	-	-
3	хранение автотранспорта			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
4	предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
5	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60	-	-
6	общежития			600	Не подлежит установлению	6	4 этажа	45	-	-
7	дома социального обслуживания			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	60	-	-
8	объекты культурно-досуговой деятельности			200	5000	3	3 этажа	60		
9	оказание социальной помощи населению			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60		

10	оказание услуг связи			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60	-	-
11	амбулаторно-поликлиническое обслуживание			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	Не подлежит установлению		-
12	дошкольное, начальное и среднее общее образование			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	4 этажа	Не подлежит установлению		-
13	парки культуры и отдыха			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
14	государственное управление			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	4 этажа	60	-	-
15	банковская и страховая деятельность			Не подлежит установлению	3000	3	3 этажа	60	-	-
16	обеспечение занятий спортом в помещениях			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	50	-	-
17	площадки для занятий спортом			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
18	обеспечение внутреннего правопорядка			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
19	историко-культурная деятельность			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
20	улично-дорожная сеть			Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	-	-
21	благоустройство территории			Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	Действие градостроительного регламента не распространяется	-	-
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА										
22	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)			300	5000	3	3 этажа	30	-	-
23	блокированная жилая застройка			300	1200	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	3 этажа	50	-	-
24	среднеэтажная жилая застройка			800	Не подлежит установлению	6	8 этажей	40	-	-
25	бытовое обслуживание			200	5000	3	3 этажа	60	-	-
26	осуществление религиозных обрядов			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
27	амбулаторное ветеринарное обслуживание			400	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60	-	-
28	рынки			Не подлежит уста-	Не подлежит установле-	6	Не подлежит установле-	45	-	-

			новлению	нию		нию			
29	магазины		200	5000	3	3 этажа	50	-	-
30	общественное питание		200	5000	3	3 этажа	50	-	-
31	деловое управление		400	5000	3	3 этажа	50	-	-
32	гостиничное обслуживание		600	Не подлежит установлению	6	4 этажа	45	-	-
33	служебные гаражи		Не подлежит установлению	5000	3	Не подлежит установлению	60	-	-
34	пищевая промышленность		400	5000	3	15 метров	Не подлежит установлению	-	-

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

№

1

10. Сооружения коммунального хозяйства.

Кадастровый номер: 36:16:0102012:7114.

Наименование: линии водоснабжения к группе

многоквартирных домов. Протяжённость: 121 м.

(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

№

информ. отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(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

земельный участок полностью расположен в зоне приаэродромной территории

аэродрома «Воронеж (Придача)» утвержденной ДАПМР от 29.06.2018г.;

Санитарно-защитной зоне IV класса опасности

частично попадает в Охранную зону объекта газоснабжения

"Газораспределительные сети"

Охранную зону водопровода

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
<i>приаэродромная территория аэродрома «Воронеж (Придача)»; Санитарно-защитная зона IV класса опасности</i>	<i>1</i>	<i>507403.87</i>	<i>1312397.4</i>
	<i>2</i>	<i>507406.33</i>	<i>1312383.41</i>
	<i>3</i>	<i>507403.13</i>	<i>1312382.96</i>
	<i>4</i>	<i>507410.6</i>	<i>1312343.56</i>
	<i>5</i>	<i>507412.95</i>	<i>1312331.15</i>
	<i>6</i>	<i>507410.33</i>	<i>1312330.29</i>
	<i>7</i>	<i>507413.61</i>	<i>1312311.91</i>
	<i>8</i>	<i>507468.51</i>	<i>1312322.62</i>
	<i>9</i>	<i>507463.95</i>	<i>1312365.75</i>
	<i>10</i>	<i>507492.4</i>	<i>1312370.48</i>
	<i>11</i>	<i>507490.95</i>	<i>1312381.51</i>
	<i>12</i>	<i>507490.43</i>	<i>1312385.79</i>
	<i>13</i>	<i>507486.16</i>	<i>1312418.20</i>
	<i>4</i>	<i>507410.03</i>	<i>1312352.24</i>
	<i>5</i>	<i>507409.34</i>	<i>1312353.53</i>

Охранная зона объекта газоснабжения "Газораспределительные сети"	1	507410.86	1312327.32
	2	507411.56	1312325.06
	3	507422.79	1312384.05
	4	507413.59	1312399.31
	5	507411.42	1312398.32
	6	507407.51	1312383.46
	7	507409.63	1312328.42
	8	507418.22	1312327.32
Охранная зона водопровода	1	507055.36	1312400.14
	2	507053.41	1312399.64
	3	507061.77	1312330.63
	4	507054.14	1312312.62
	5	507054.27	1312311.91
	6	507056.17	1312312.28
	7	507063.82	1312330.35
Охранная зона водопровода	1	507053.52	1312316.13
	2	507052.85	1312319.84
	3	507057.59	1312331.63
	4	507046.39	1312397.87
	5	507048.34	1312398.36
	6	507059.66	1312331.41
Охранная зона водопровода	1	507486.27	1312417.40
	2	507486.16	1312418.20
	3	507403.87	1312397.40
	4	507404.24	1312395.31

7. Информация о границах зон действия 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2)

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 №48 от 12.07.2017г. о внесении изменений в решение от 20.06.2012г. №79 (в ред. от 28.04.2016г. № 6) «Об утверждении правил благоустройства Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области»

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