

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № 1

(кому)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером  
36:16:5400001:2299, расположенного по адресу:  
Воронежская обл., Новоусманский район,  
центральная часть кадастрового квартала  
36:16:5400001

Составлен:

«27» 08. 2020 г.

В 2 экземплярах

1 экз. – застройщику

2 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства Новоусманского  
муниципального района



Коробова Е. Н.

2020 г. \_\_\_\_\_

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка
2. Договор аренды земельного участка № П10, от 26.03.2020 года.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

R	U	3	6	5	1	6	3	0	7	-	0	1	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**заявления от ООО специализированный застройщик «ВыборИнвест»,**  
**зарегистрированного по адресу:**  
**г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 19, оф. 128.**

(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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	512389,53	1307475,85
2	512398,96	1307552,09
3	512410,15	1307642,52
4	512378,13	1307646,48
5	512365,18	1307648,08
6	512338,08	1307651,43
7	512331,80	1307600,66
8	512329,61	1307582,93
9	512318,00	1307584,37
10	512314,35	1307554,84
11	512305,91	1307486,64

Кадастровый номер земельного участка

**36:16:5400001:2299**

Площадь земельного участка

**13333 м.кв.**

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**

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

***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

***администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области***

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



М.П.

***/Харин А.Н./***

(подпись, расшифровка подписи)

Дата выдачи

***27.08.2020 г.***

(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план-схема расположения земельного участка по адресу: Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



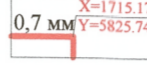

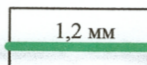


- граница земельного участка учтенного в государственном кадастре недвижимости

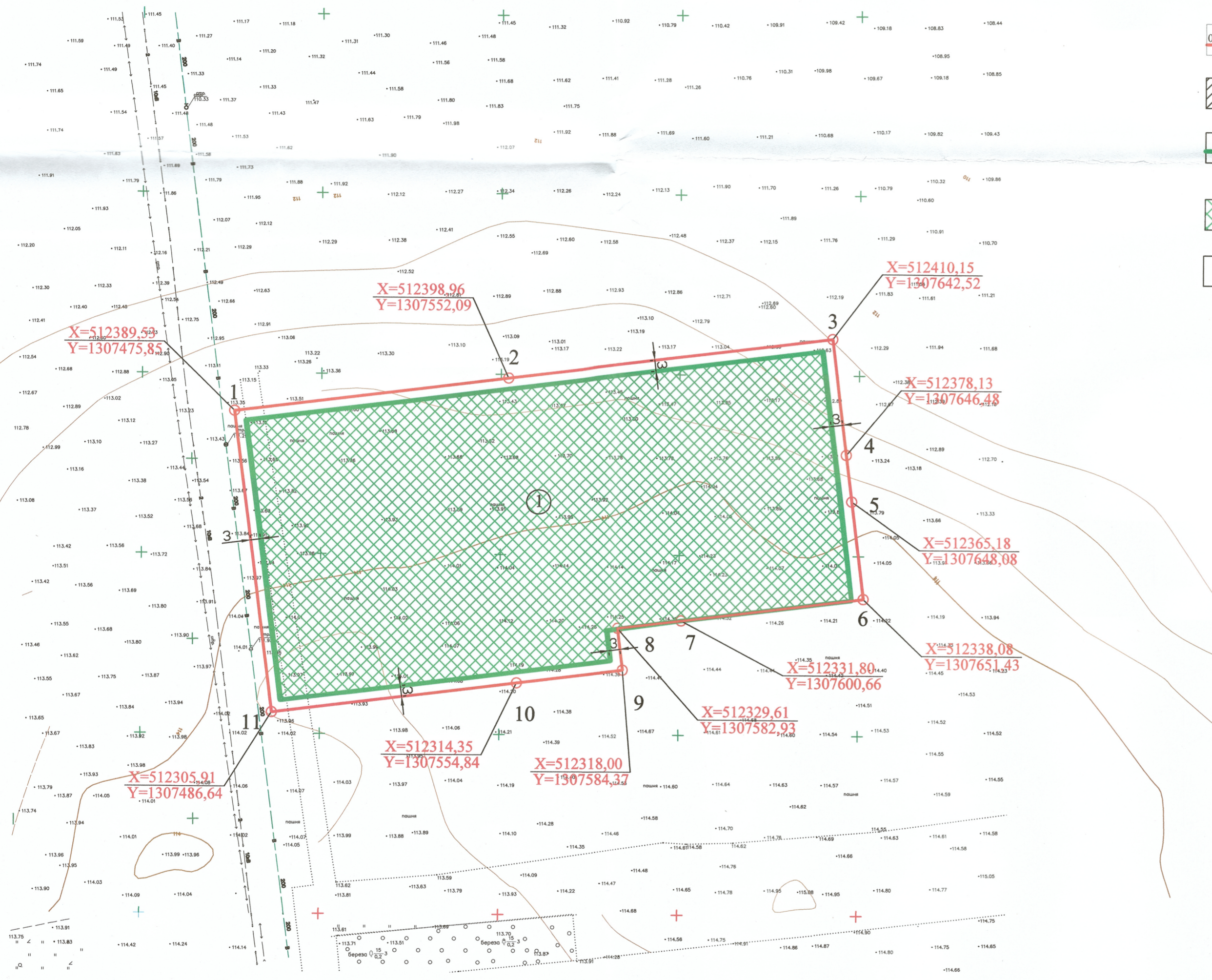
					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001.		
Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подпись	Дата	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Харин А. Н.		<i>Харин А. Н.</i>	08.20	Схема расположения земельного участка		
					Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		



# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы земельного участка и координаты;
-  - границы зон действия публичных сервитутов;
-  1.2 мм - 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.
-  ① - объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку.



## Экспликация:

1. места допустимого размещения многоквартирного жилого дома

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топосъемки в масштабе, выполненной ООО "Геоцентр" в 2020 году

Масштаб 1: 1000  
Площадь земельного участка 1,3333 га.

					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, центральная часть кадастрового квартала 36:16:5400001.			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	стадия	лист	листов
Разработал	Харин А. Н.		<i>А.Н. Харин</i>	28.10	Чертеж градостроительного плана 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 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

*решение Совета народных депутатов Отраденского сельского поселения*

*Новоусманского муниципального района № 98 от 28.12.2011г. «Об утверждении правил землепользования и застройки» (в редакции от 29.12.2018г. №56)*

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)*

*Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*

*Коммунальное обслуживание (код 3.1)*

*Социальное обслуживание (код. 3.2)*

*Бытовое обслуживание (код 3.3))*

*Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)*

*Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)*

*Магазины (код 4.4)*

*Спорт (код 5.1)*

*Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)*

*Обеспечение внутреннего правопорядка (Код 8.3)*

*Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов*

условно разрешенные виды использования земельного участка:

*не устанавливаются*

вспомогательные виды использования земельного участка:

*Благоустройства, озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома*

вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов:

*отсутствуют*

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 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 быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов в капитальном строительстве, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м.	Ширина, м.	Площадь, м.кв. или га	4	5	6	7	8
		<i>минимальный размер - 300 кв.м</i>	<i>3 м</i>	<i>25 этажей</i>	<i>40%</i>		



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 и 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

№                   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

№           информ. отсутствует           ,           информация отсутствует            
 (согласно чертежу(ам)) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь,

(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

***Информация отсутствует***

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

*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 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

*информация отсутствует*

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
<b>11</b>	<b>512305,91</b>	<b>1307486,64</b>
<b>1</b>	<b>512389,53</b>	<b>1307475,85</b>