

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № 1

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
36:16:5400001:6203, расположенного по адресу:
Воронежская область, Новоусманский район,
поселок Отрадное.

Составлен:

«11» апреля 2022 г.

В 3 экземплярах

1 и 2 экз. – заявителю

3 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:

И. о. начальника отдела

архитектуры и градостроительства



С. В. Власова

2022 г.

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 3 6 - 4 - 1 6 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - 0 0 7 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление от общества с ограниченной ответственностью «Воронежбытстрой», Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 202.

(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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	514299,86	1307843,42
2	514301,99	1307845,99
3	514302,99	1307958,23
4	514300,34	1307961,20
5	514252,12	1307960,62
6	514250,46	1307957,59
7	514250,82	1307929,04
8	514252,57	1307926,20
9	514255,69	1307924,43
10	514269,08	1307924,50
11	514269,83	1307873,57
12	514256,25	1307873,49
13	514253,25	1307871,90
14	514251,59	1307868,61
15	514251,89	1307845,38
16	514253,62	1307842,86
17	514256,67	1307841,04
18	514295,87	1307841,52

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

36:16:5400001:6203

Площадь земельного участка 5167 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

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

Проект планировки утвержден постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области «Об утверждении документации по планировке территории земельных участков, утвержденный от 04.12.2014 № 2368».

«О внесении изменений в документацию по планировке территории земельных участков от 28.11.2017 № 2176».

«Об утверждении изменений в документацию по планировке территории земельных участков от 19.07.2021 № 1026».

(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)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/Власова С. В./

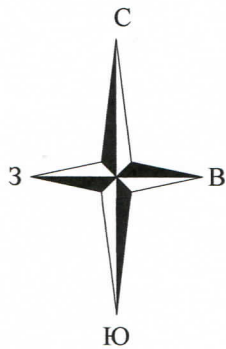
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.07. 2022г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план-схема расположения земельного участка
 кадастровый номер 36:16:5400001:6203 в п. Отрадное,
 Новоусманского муниципального района Воронежской области.



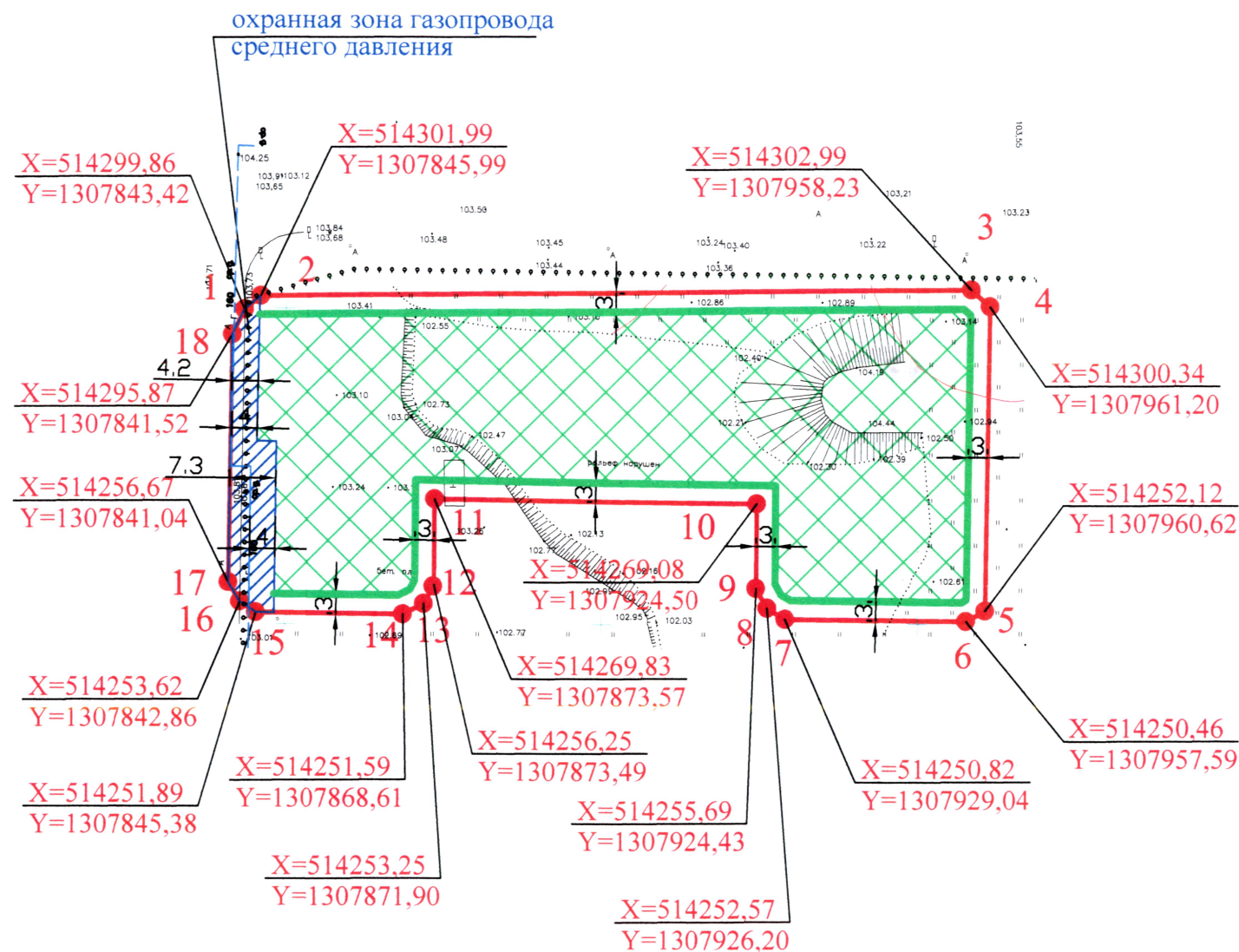
Условные обозначения



- граница земельного участка
 учтенного в государственном кадастре
 недвижимости

						Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, п. Отрадное.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Схема расположения земельного участка								
Разработал	Власова С. В.				04.22	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельного участка и координаты;
- 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.
- охранная зона инженерных коммуникаций;

*Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлениями администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области № 2368, от 04.12.2014 г., № 2176, от 28.11.2017 г., № 1026, от 19.07.2021 г., от магистралей (по красной линии) - от 0 м -до 6 м, минимальные отступы от жилых улиц и проездов - 3 метра.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топосъемки в масштабе, выполненной АО "Воронежоблтехинвентаризация" в 2019 году

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.04.2022

администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

Масштаб 1: 1000
Площадь земельного участка 0.5167 га

					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, п. Отрадное.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					Градостроительный план	1	1
Исполнитель	Власова С. В.			04.22	Чертеж градостроительного плана М 1:1000	Администрация Новоусманского муниципального района	

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 многоэтажными жилыми домами-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

Приказ ДАиГ ВО 07.06.2021 г. №45-01-04/665 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2. Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)**
- 3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.101)**
- 4. Деловое управление (код 4.1)**
- 5. Общественное питание (код 4.6)**
- 6. Гостиничное обслуживание (код 4.7)**
- 7. Служебные гаражи (код 4.9)**

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:

№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,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального	Иные показатели

6.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	600	Не подлежит установлению	6 метров	Не подлежит установлению	45%	-	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
				Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории		Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
7.	Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	Не подлежит установлению	5000	3 метра	Не подлежит установлению	60%	-	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории
				Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории	Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории		Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Участок частично находится в зоне инженерных коммуникаций, приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Воронеж («Придача»)

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
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Воронеж («Придача»)		514118,77	1307926,32
		514121,27	1307928,08
		514122,64	1307930,46
		514122,31	1307956,02
		514120,80	1307959,02
		514049,97	1307958,16
		514050,39	1307925,49
Охранная зона газопровода среднего давления		514251,85	1307848,28
		514251,89	1307845,38
		514253,62	1307842,86
		514256,67	1307841,04
		514295,87	1307841,52
		514299,86	1307843,42
		514301,90	1307845,88
		514278,97	1307845,45
	514278,95	1307848,53	

7. Информация о границах 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 многоэтажными жилыми домами – 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

Решение об утверждении правил благоустройства Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области 16.04.2010 г. №12 (в ред. 4.10.2017 г. №20)

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
-	-	-