

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(редакция от 06.08.2018г.)
г. Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24

Заказчик: ООО «Элитконструкции»

Составлен в 3-х экз.

2018г.

Градостроительный план земельного участка**Градостроительный план земельного участка**

№

№	RU	3	6	-	3	0	3	0	0	0	-	8	6	4	-	2	0	1	8		
---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления вх.№101-11-1595 от 07.05.2018 от ООО «Элитконструкции»

(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

Российская Федерация, Воронежская область,

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24

(муниципальный район или городской округ)

–
(поселение)

Описание грани земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	475027,26	1300550,76
2	475032,95	1300574,79
3	474991,14	1300584,30
4	474990,62	1300589,94
5	474995,18	1300609,74
6	474996,23	1300614,31
7	474996,67	1300616,60
8	474964,55	1300623,99
9	474959,77	1300625,00
10	474949,24	1300578,52
11	474984,39	1300570,57
12	474984,40	1300570,57
13	474996,45	1300567,84
14	475001,76	1300556,54
15	475022,98	1300551,74
16	475038,91	1300599,90
17	475040,06	1300604,74
18	475055,54	1300660,50
19	475056,94	1300679,59
20	475044,51	1300684,35
21	475040,95	1300667,62

22	475038,40	1300668,29
23	475030,73	1300671,64
24	475030,10	1300670,26
25	475022,15	1300674,44
26	475001,77	1300685,18
27	474997,97	1300673,64
28	474972,14	1300679,83
29	474966,09	1300652,92
30	474962,37	1300636,46
31	474962,07	1300635,16

Кадастровый номер земельного участка: 36:33:0000000:2712, 36:33:0000000:2713, 36:33:0000000:2714

Площадь земельного участка : 2767,0 кв.м, 5611,0 кв.м, 1147,0 кв.м,

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства отсутствуют

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

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 территории не утвержден

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

План подготовлен Сахаров Дмитрий Константинович, архитектор 2 категории отдела

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


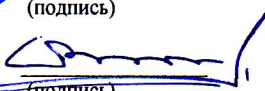
архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Нововоронеж

Начальник отдела
архитектуры и градостроительства


(подпись)

/ Д.К. Сахаров /
(расшифровка подписи)

Заместитель главы администрации
(должность уполномоченного лица
органа, осуществляющего подписание
градостроительного плана)


(подпись)

(подпись)

/Д.С. Иванов/
(расшифровка подписи)

/С.В. Попов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи «07» мая 2018г.



(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной 2014г. ООО «ПромИзыскания»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
«07» мая 2018г. отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город
Нововоронеж
(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне ОД II-6

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Нововоронежской городской Думы № 936 от 11.03.2010г. (в ред. от 20.04.2017 №189) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – город Нововоронеж», утвержденным Нововоронежской городской Думой.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Для строительства домов многоэтажной жилой застройки;
- Магазины розничной торговли продовольственных и непродовольственных товаров
- Объекты общественного питания
- Кулинария
- Обслуживание жилой застройки

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка:
Не устанавливаются**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-Предприятия бытового обслуживания

-Офисы

-Туристические агентства

-Открытые автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта

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 капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	2767,0м ² 5611,0м ² 1147,0м ²	6 м;	9 этажей и выше	40%		

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, проектируемый жилой дом,
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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
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
Отсутствует	-	-	-

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 –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 –

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

Правила благоустройства территории городского округа город Нововоронеж, утверждённые решением Нововоронежской городской Думы от 14.04.2016 №68

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Санитарно-гигиенические и экологические требования	Защита от опасных природных процессов
<p>Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).</p> <p>Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</p> <p>Расстояние от площадок для сбора мусора до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок не менее 25 метров, но не более 100 м</p> <p>Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;</p> <p>Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территориях домовладений;</p> <p>Санитарная очистка территории.</p>	<p>Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</p> <p>Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.</p> <p>При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием.</p>