

**Градостроительный план земельного участка N**

Р Ф - 6 4 - 4 - 0 8 - 1 - 0 1 - 2 0 2 2 - 0 0 0 7

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Саутиной Г.И. от 04.03.2022г

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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**

Саратовская область

(субъект Российской Федерации)

Вольский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

муниципальное образование город Вольск, ул. Водопьянова, д.189

(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	555432,77	2390001,45
2	555407,36	2389972,28
3	555385,6	2389969,02
4	555384,31	2389977,42
5	555341,94	2389971,07
6	555335,08	2390015,54
7	555377,5	2390021,9
8	555376,52	2390028,33
9	555398,28	2390031,59

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)** 64:42:010217:289

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

**Площадь земельного участка** 4135 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства** Объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):** постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области №2697 от 30.11.2017 г.

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 в целях размещения среднеэтажного жилищного строительства, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Водопьянова д. 189, утвержден постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области №2697 от 30.11.2017 г.

(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

М.А. Кузнецов

заместитель главы администрации Вольского муниципального района по жизнеобеспечению и градостроительной деятельности

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

М.А. Кузнецов

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата: 04.03.2022 г.



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 " Ж-1".

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

Совет муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, Решение Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 08 октября 2021 года № 37/4-131.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание основного вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)	Код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок,	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.	2.3

	площадок для отдыха;		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажною не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.	2.4
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	хозяйственные постройки и иных вспомогательные сооружения, размещение площадки для сбора мусора	2.7
Обшежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	гостевые автостоянки; зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро;	гостевые автостоянки; хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; лаборатории; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м;	гостевые автостоянки; зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	гостевые автостоянки; сооружения локального инженерного обеспечения; зеленые насаждения; площадки для сбора мусора	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые автостоянки; зеленые насаждения, площадки для сбора мусора	5.1.3

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> , га					
не регламентируются	не регламентируются	не регламентируются	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии – 0 м для жилых зданий (в условиях сложившейся застройки);</li> <li>- 5 м для нежилых зданий (при осуществлении нового строительства), хозяйственных построек за исключением гаражей;</li> <li>- от красной линии проездов – 3 м;</li> <li>- от других границ участка – в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.</li> </ul> <p>В районах усадебной застройки расстояние от границы участка до стены жилого дома должно быть не менее 3м; до хозяйственных построек – 1м.</p> <p>от других границ участка - в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными нормативными актами и проектной документацией.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей: 4;</li> <li>максимальная высота здания: 14 метров;</li> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>максимальный процент застройки: 50 процентов.</li> </ul> <p>Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>				





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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории исторического поселения федерального значения:

В случае если региональный орган охраны объектов культурного наследия, не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

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 64:42:010217 квартал

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

Технические условия на водоснабжение и канализацию №

Технические условия на газопотребление №

Технические условия на теплотребление №

В случае подключения коммуникаций и увеличения нагрузок правообладателю земельного участка получить технические условия самостоятельно (п.6 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства РФ 13.02.2006г. №83)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 26.12.2018 г. № 7/4-32 «О внесении изменений в Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования город Вольск, утвержденные решением Совета муниципального образования город Вольск от 20 октября 2006 года № 1/21-100»

11. Информация о красных линиях: Красные линии в застроенной части г.Вольска в границах исторически сложившейся линии застройки ( Постановление администрации ВМР Саратовской области от 14.04.2008г).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	555432,77	2390001,45
2	555407,36	2389972,28

ул. Водопьянова



1250

1250

№ 7/81

1400.66  
1467.9

1400  
500

54.42 0102173

КЗ

КД

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332



# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

## Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на основе топографического материала в масштабе М 1:500 .

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением землеустройства и градостроительной деятельности Администрации ВМР март 2022 г.

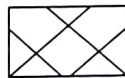
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- красная линия



- граница земельного участка



- зона допустимого размещения объекта капитального строительства, при соблюдении требований п.5 данного градостроительного плана.

**Площадь земельного участка 4135 кв.м**

Проверил	Минина Т.В.		Градостроительный план земельного участка по адресу: Саратовская обл., г. Вольск ул. Водопьянова, 189	Заказчик: Саютина Г.И.	
Исполнитель	Казымова Г.М.		Чертеж градостроительного плана М 1:500	Стадия	Листов/ Лист
				П	2/2