

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр №

1

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
36:16:5500003:1479, расположенного по адресу:
Воронежская область, Новоусманский район,
с Новая Усмань, ул 70 лет Победы

Составлен:
«14» марта 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 - 1 3 - 2 0 2 2 - 0 0 4 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от ООО СЗ Компания «Реста», зарегистрированного по адресу:
Воронежская область, с. Новая Усмань, ул. 70 Лет Победы, дом 20, пом. 2

(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	506542.28	1311798.93
2	506543.19	1311837.46
3	506543.22	1311838.93
4	506442.67	1311841.23
5	506442.35	1311802.20

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

36:16:5500003:1479

Площадь земельного участка

3963 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

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)

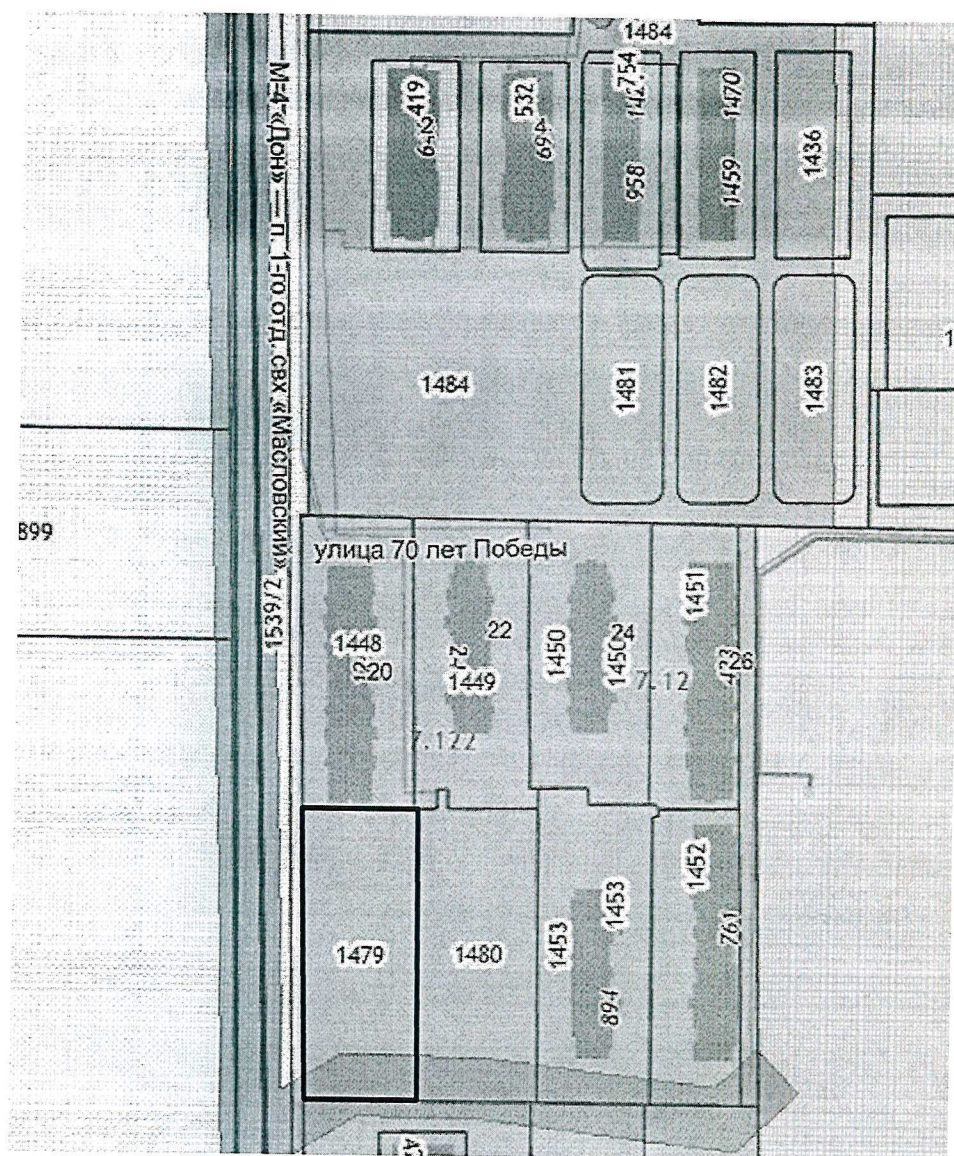
Градостроительный план подготовлен администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области

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


(подпись)

/Власова С.В./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.03.2022г.



- граница земельного участка учтенного в государственном кадастре недвижимости

						Воронежская область, Новоусманский район, с.Новая Усмань, ул. 70 лет Победы		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
						Схема расположения земельного участка	стадия	лист
								листов
								1
								1
Разработал	Власова С.В.				03.2022		Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области	

Условные обозначения:

-  граница земельного участка и точки поворота границ 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 (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку

В соответствии с требованиями СП 4.13130 " Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

Информация о точках подключения (технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения).

При размещении объекта капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Чертежи градостроительного план разработаны на топографической основе, выполненной:

ООО "Геоцентр" в 27.12.2021г

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 14.03.2022г.

Администрация Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

№	X	Y
1	506542.28	1311798.93
2	506543.19	1311837.46
3	506543.22	1311838.93
4	506442.67	1311841.23
5	506442.35	1311802.20

*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 4 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.
Для пунктов 2,7,9 минимальные отступы не подлежат установлению.
Для пункта 10,11-действие градостроительного регламента не распространяется

				Воронежская обл., Новоусманский р-он, с Новая Усмань, ул 70 лет Победы		
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	статья
						лист
						листов
						1
						3
Исполнитель Власова С.В.				03.22г	Чертеж градостроительного плана земельного участка площадь 0,3963 га кадастровый номер 36:16:5500003:1479 М 1:500	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

Условные обозначения:



граница земельного участка и точки поворота границ 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 (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов))



объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку

В соответствии с требованиями СП 4.13130 " Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

Информация о точках подключения (технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения).

При размещении объекта капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Чертежи градостроительного план разработаны на топографической основе, выполненной:

ООО "Геоцентр" в 27.12.2021г

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 14.03.2022г.

Администраций Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

				Воронежская обл., Новоусманский р-он, с Новая Усмань, ул 70 лет Победы		
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док	Подпись	Дата	стадия	лист
					Градостроительный план	2
Исполнитель Власова С.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка площадь 0,3963 га кадастровый номер 36:16:5500003:1479 М 1:500	3
					Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области	

№	X	Y
1	506542.28	1311798.93
2	506543.19	1311837.46
3	506543.22	1311838.93
4	506442.67	1311841.23
5	506442.35	1311802.20

*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 5,6,8,12,13 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка. Для пунктов 2,7,9 минимальные отступы не подлежат установлению. Для пункта 10,11-действие градостроительного регламента не распространяется

Условные обозначения:

-  граница земельного участка и точки поворота границ 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 (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку

В соответствии с требованиями СП 4.13130 " Системы противопожарной защиты Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

Информация о точках подключения (технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения).

При размещении объекта капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Чертежи градостроительного план разработаны на топографической основе, выполненной:

ООО "Геоцентр" в 27.12.2021г

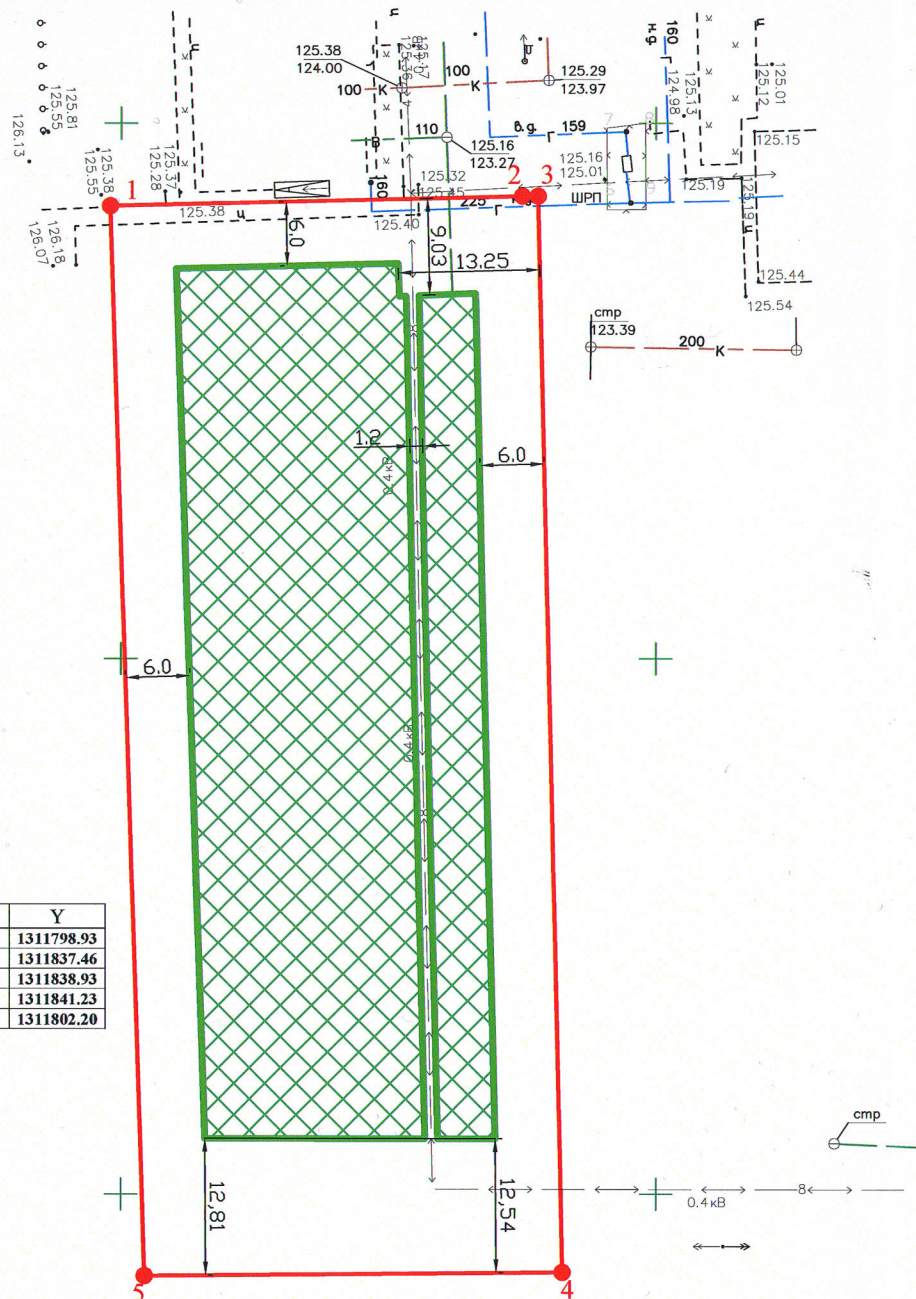
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 14.03.2022г.

Администрация Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

				Воронежская обл., Новоусманский р-он, с Новая Усмань, ул 70 лет Победы		
Изм.	Кол.уч.	Лист № Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	статья
						лист
						листов
						3
						3
Исполнитель	Власова С.В.			03.22г	Чертеж градостроительного плана земельного участка площадь 0,3963 га кадастровый номер 36:16:5500003:1479 М 1:500	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области



*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 1,3 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.
Для пунктов 2,7,9 минимальные отступы не подлежат установлению.
Для пункта 10,11-действие градостроительного регламента не распространяется

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 среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), 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:

- ***среднеэтажная жилая застройка***
- ***хранение автотранспорта***
- ***общеежития***
- ***предоставление коммунальных услуг***
- ***бытовое обслуживание***
- ***административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг***
- ***парки культуры и отдыха***
- ***обеспечение занятий спортом в помещениях***
- ***площадки для занятий спортом***
- ***улично-дорожная сеть***
- ***благоустройство территории***

вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):

- ***общественное питание***
- ***магазины***

Общее использование территории (Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, паков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы).

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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от	Предельное количество	Максимальный процент	Требования к архитектурн	Иные показа
-------	------------------	---	------------------------	-----------------------	----------------------	--------------------------	-------------

	использования земельного участка	участков, в том числе их площадь			границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ым решениям объектов капитального строительств а, расположенн ым в границах территории историческог о поселения федерального или региональног о значения	тели	
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
		Длина, м	Ширин а, м	Площадь, м ²						
				мин.	макс.					

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	среднеэтажная жилая застройка			800	Не подлежит установлению	6	8 этажей	40	-	-
2	хранение автотранспорта			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
3	общежития			600	Не подлежит установлению	6	8 этажей	45	-	-
4	предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	5000	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
5	бытовое обслуживание			200	500	3	15 метров	60	-	-
6	административные здания, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60	-	-
7	парки культуры и отдыха			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
8	обеспечение занятий спортом в помещениях			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	50	-	-
9	площадки для занятий спортом			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
10	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	-	-
				Действие	Действие	Действие	Действие	Действие		

11	благоустройство территории			градостроительного регламента не распространяется	градостроительного регламента не распространяется	градостроительного регламента не распространяется	градостроительного регламента не распространяется		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА									
12	общественное питание			400	5000	3	3 этажа	50	-
13	магазины			200	5000	3	3 этажа	50	-

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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

№ информ. отсутствует, информация отсутствует
(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) 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 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

При размещении объекта капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

земельный участок полностью расположен в зоне приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Придача)», утвержденной ДАИМР от 29.06.2018г.;

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 «Воронеж (Придача)»	1	506542.28	1311798.93
	2	506543.19	1311837.46
	3	506543.22	1311838.93
	4	506442.67	1311841.23
	5	506442.35	1311802.20

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 среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

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 №55 от 09.11.2017г. «Об утверждении правил благоустройства

Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района

Воронежской области» (в ред. от 02.12.2021г. № 57)

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