

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № _____

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером
36:16:0102015:1835, расположенного по адресу:
Воронежская обл., Новоусманский р-он,
с Новая Усмань, ул Квартальная, №129/4

Составлен:
«29» мая 2023г.

В 3 экземплярах
1 и 2 экз. – заявителю
3 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:
И.о. начальник отдела
архитектуры и градостроительства



С.В. Власова

2023г.

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от Дрожжина Евгения Евгеньевича, представителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР РАЗВИТИЯ"

(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

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

Новоусманский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Усманское 1-ое 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	507052.26	1313145.57
2	507077.78	1313152.15
3	507065.57	1313184.81
4	507064.76	1313184.5
5	507027.58	1313169.75
6	507013.64	1313170.75
7	507012.95	1313149.35
8	506994.38	1313150.54
9	506993.98	1313139.42
10	507018.13	1313138.3
11	507026.12	1313138.89
12	507042.01	1313142.8
13	507048.86	1313144.59
14	507048.82	1313145.36
15	507069.81	1313171.71
16	507068.88	1313171.33
17	507068.51	1313172.26
18	507069.44	1313172.63

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

36:16:0102015:1835

Площадь земельного участка

2141 м.кв.

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)

Проект планировки территории не утвержден

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 межевания 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)

Градостроительный план подготовлен

администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области

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

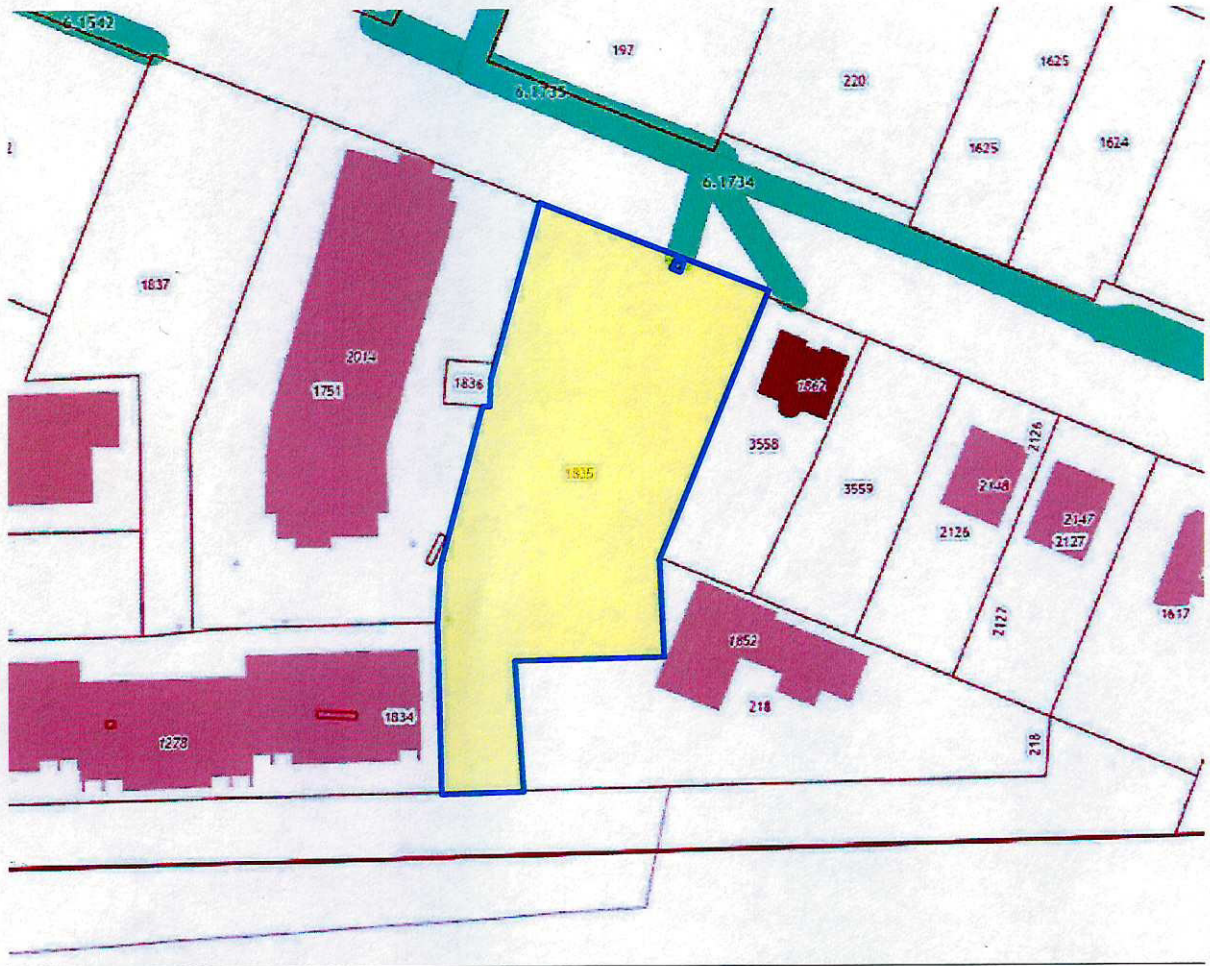
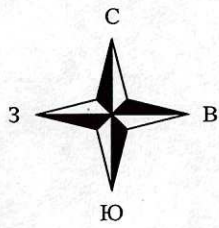
М.П.
(при наличии)


/Власова С.В./
(подпись, расшифровка подписи)


Дата выдачи

29.05.2023г
(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план-схема расположения земельного участка Новоусманского муниципального р-на Воронежской обл.



Условные обозначения:

 граница земельного участка уточнённого в государственном кадастре недвижимости

						Воронежская обл., Новоусманский р-он, с. Новая Усмань ул. Квартальная, №129/4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	стадия	лист	листов
								1	1
Исполнитель	Кошелева А.А.			05.23	Схема расположения земельного участка		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 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» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2021 № 45-01-04/811, от 14.12.2022 № 45-01-04/1243)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1. среднеэтажная жилая застройка***
- 2. малоэтажная многоквартирная жилая застройка***
- 3. блокированная жилая застройка***
- 4. хранение автотранспорта***
- 5. общежития***
- 6. предоставление коммунальных услуг***
- 7. бытовое обслуживание***
- 8. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление парки культуры и отдыха***
- 9. коммунальных услуг***
- 10. обеспечение занятий спортом в помещениях***
- 11. площадки для занятий спортом***
- 12. улично-дорожная сеть***
- 13. благоустройство территории***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 14. общественное питание***
- 15. магазины***

вспомогательные виды использования земельного участка:

не установлены

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

1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
				мин.	макс.					
	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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ым решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	тели	

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	среднеэтажная жилая застройка			800	Не подлежит установлению	6	8 этажей	40	-	-
2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка			600	не подлежит установлению	6	4 этажа	45	-	-
3	блокированная жилая застройка			80	3000	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	3 этажа	50		
4	хранение автотранспорта			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
5	общежития			600	Не подлежит установлению	6	8 этажей	45	-	-
6	предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	5000	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
7	бытовое обслуживание			200	500	3	15 метров	60	-	-
8	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 этажа	60	-	-
9	парки культуры и отдыха			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
10	обеспечение занятий спортом в помещениях			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	50	-	-
11	площадки для занятий спортом			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
12	улично-дорожная сеть			Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-

							строена, ко всей площади земельного участка	ного строительства	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 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. Согласно выписке из ЕГРН от 12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110615983

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2001 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; сопроводительное письмо от 28.02.2020 № 864 выдан: Представитель Филиала ПАО «МРСК Центра» Николаева Н.И.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.; Реестровый номер границы: 36:16-6.1734; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территорий; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ

№ 3 ТП 6-36 ПС Масловская; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций .5 м2.

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территориях аэродромов Воронеж (Придача) (подзоны № 3, 5, 6) (Согласно карте градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Усманского 2-го сельского поселения Правил землепользования и застройки земельный участок) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Решение Минпромторга России об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Воронеж (Придача)".

Согласно карте планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения в области охраны окружающей среды и экологической безопасности схемы территориального планирования Воронежской области земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Расположение участка по отношению к приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Балтимор)» требует согласования на основании 135-ФЗ (координаты зоны не установлены).

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
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации Реестровый номер границы: 36:16-б.1734; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ № 3 ТП 6-36 ПС Масловская; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций .5 м2		507070.95	1313170.41
		507069.55	1313174.16
		507068.72	1313173.66
		507068.2	1313172.76
		507068.21	1313171.73
		507068.74	1313170.83
		507069.64	1313170.32
		507070.67	1313170.33
		507069.44	1313172.63
		507069.81	1313171.71
	507068.88	1313171.33	
	507068.51	1313172.26	
Часть земельного участка ограничены в использовании в отношении охраняемых зон сетей инженерно-технического обеспечения		-	-
Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Придача)	-		
Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Балтимор)			

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

Усманское 1-ое сельское поселение, Новоусманский муниципальный район, Воронежская область

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением

сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 05.07.2022г, договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 05.07.2022г

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

Решение об утверждении правил благоустройства Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 31.01.2023 г. № 51

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