

АДМИНИСТРАЦИЯ УСМАНСКОГО 2-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № 1

(кому)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500001:1031,
расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский
район, юго-восточная часть кадастрового квартала
36:16:5500001

Составлен

« 16 » 10 2018 г.

В 3 экземплярах

1 экз. – застройщику

2 экз. – в администрацию

3 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации Усманского 2-го сельского поселения
Новоусманского района Воронежской области



В. Н. Гудков

20 ____ г. _____

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка
2. Свидетельство о государственной регистрации права от 28.07.2015 года
3. Кадастровая выписка о земельном участке.

Градостроительный план земельного участка

N

R	U	3	6	5	1	6	3	1	3	-			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от Общества с ограниченной ответственностью «Легос» зарегистрированного по адресу: г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 103.

(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-ое 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	2686,13	2041,26
2	2611,74	2150,21
3	2693,45	2207,91
4	2769,31	2096,87
5	2720,89	2064,50

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

36:16:5500001:1031

Площадь земельного участка

13325,0 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 Усманского 2-го сельского поселения
(ф.и.о., должность уполномоченного
лица, наименование органа)

М.П.



(подпись) (расшифровка подписи)

/ Гудков В. Н. /

Дата выдачи 16.10.2018 года.

Д.Д. М.М. Г.Г.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 «ЖЗ». Установлен градостроительный регламент.

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

Решение совета народных депутатов Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области № 90, от 26.12.2012 года «Об утверждении правил землепользования и застройки».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа;
 - Многоэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
 - Общежития;
 - Магазины продовольственные и промтоварные;
 - Салоны сотовой связи;
 - Фотосалоны;
 - Пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;
 - Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;
 - Гостиницы;
 - Офисы;
 - Отделения банков, пункты обмена валюты;
 - Библиотеки;
 - Центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых;
 - Дошкольные образовательные учреждения;
 - Средние общеобразовательные учреждения;
 - Специализированные образовательные учреждения (ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы);
 - Физкультурно-спортивные комплексы без включения их в состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные плавательные бассейны общего пользования, квартальные спортивно-оздоровительные центры;
 - Амбулаторно-поликлинические учреждения;
 - Молочные кухни;
 - Медицинские кабинеты частной практики;
 - Аптеки, аптечные пункты;
 - Приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;
 - Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
 - Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты;
 - Предприятия общественного питания с режимом работы до 23 часов;
- Службы доставки питания по заказу.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Временные павильоны розничной торговли и обслуживания территории;
- Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы;
- Культурные сооружения;
- Клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;
- Ветлечебницы для мелких домашних животных;
- Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
- Многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам;

- Рынки продовольственных и непродовольственных товаров, ярмарки,
 - Аварийно-диспетчерские службы организаций; осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
 - Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
 - Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест;
 - Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.
- Общественные туалеты.**

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Дворы общего пользования;
 - Гостевые автостоянки, парковки;
 - Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории;
 - Не капитального типа гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов;
 - Площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом;
 - Отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;
 - Площадки для отдыха взрослого населения;
 - Игровые площадки для детей;
 - Площадки для сбора мусора;
 - Хозяйственные площадки;
 - Придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм;
 - Общие зеленые насаждения (сквер, сад);
 - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
 - Объекты гражданской обороны;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)**

Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов:

- Сооружения локального инженерного обеспечения;
 - Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
 - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
 - Спортивные площадки без установки трибун для зрителей;
 - Гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
 - Гостевые автостоянки;
 - Площадки для сбора мусора;
 - Зеленые насаждения;
 - Благоустройство территории, малые архитектурные формы;
 - Объекты гражданской обороны;
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)**

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

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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) 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,
(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 Участок частично находится в зоне инженерных коммуникаций: водопровод, ЛЭП.

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
Водопровод ЛЭП	- 5	- 2720,89	- 2064,50

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 Ж-3

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 Информация отсутствует

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
1	2686,13	2041,26
2	2611,74	2150,21
3	2693,45	2207,91
4	2769,31	2096,87



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Воронежская область

повторное, взамен свидетельства: 03.02.2015

Дата выдачи:

28.07.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 14.05.2013

• Акт приема-передачи от 14.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Легос", ИНН: 3616006140, ОГРН: 1023600933509

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 36:16:5500001:1031

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, площадь 13 325 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: обл. Воронежская, р-н Новоусманский, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

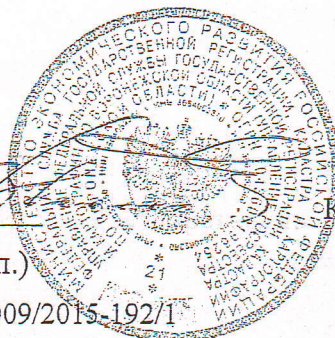
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 36-36/017-36/017/009/2015-192/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Костина Т. В.

36-36/017-36/017/009/2015-192/1



АДМИНИСТРАЦИЯ УСМАНСКОГО 2-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 22 » 05 2015 года
с. Новая Усмань

№ 543

О разрешенном использовании
земельного участка

Рассмотрев заявление ООО «Легос» в лице директора Сапелкина Сергея Григорьевича об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка общей площадью 13325 кв.м., с кадастровым номером 36:16:5500001:1031, расположенного по адресу: Воронежская область Новоусманский район с. Новая Усмань юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001 классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить, что используемое разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства» земельного участка общей площадью 13 325 кв.м., с кадастровым номером 36:16:5500001:1031, расположенного по адресу: Воронежская область Новоусманский район с. Новая Усмань юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001 соответствует виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», установленному классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. Собственнику внести соответствующие изменения в кадастровый паспорт земельного участка.

Глава Усманского
2-го сельского поселения

В.Н.Гудков

Флинал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области

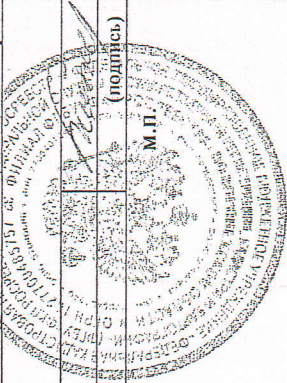
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/5001/2015-239628

1	Кадастровый номер:	36:16:5500001:1031	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	36:16:5500001				
5	Предыдущие номера:	36:16:5500001:845	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.12.2014		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Воронежская область, р-н Новоусманский, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка					
12	Площадь: 13325 +/- 40 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 33542223 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Общество с ограниченной ответственностью "Легос"	Собственность, № 36-36/017-36/017/009/2015-192/1 от 03.02.2015	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Спицына Лариса Николаевна, 36-М-195, ООО "Икар", 12.12.2014 г.					



С. Спицына (полное наименование должности)

(подпись)

С. Спицына (фамилия)

С. Спицына
 36:16:5500001:1031
 12.12.2014 г.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/5001/2015-239628

Всего листов: 6

3

Лист № 2

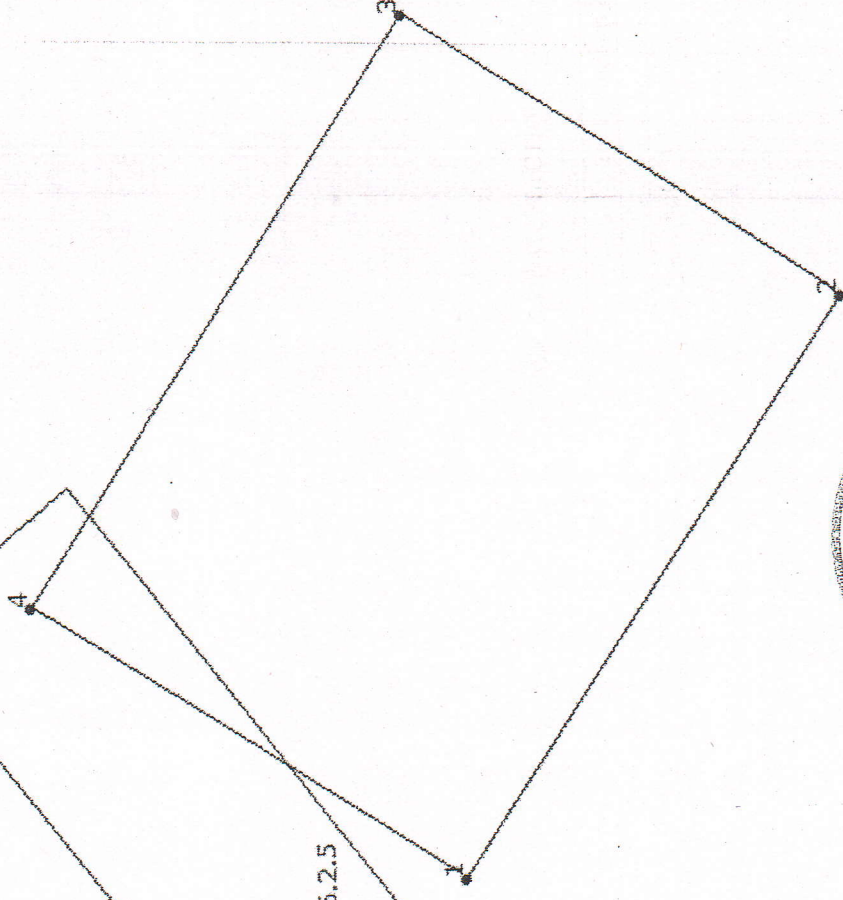
2

1 Кадастровый номер: 36.16.5500001:1031

4 План (чертеж, схема) земельного участка

Маркетинг 2008 © SDK Developer License, © 2008 Рингу Павел Маринто Софийски.

85



Условные знаки: —

5 Масштаб 1:1500



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

(полное наименование должности)

(подпись)

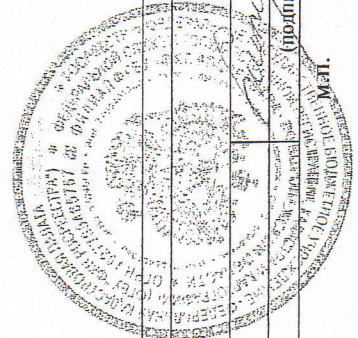
С. В. ВЕРИНА
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/50001/2015-239628

1	Кадастровый номер: 36:16:5500001:1031	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	Учетный номер части: 36:16:5500001:1031/1				
План (чертеж, схема) части земельного участка					
MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes MapInfo Corporation.					
5	Масштаб 1:500				



С. М. МИРНИК (полное наименование должности)

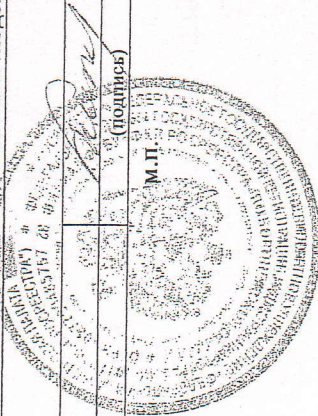
(подпись)

С. М. МИРНИК (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/5001/2015-239628

1	Кадастровый номер:	36.16.5500001:1031		2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
	1	2	3	4			
	1	1	596	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений. 2) Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелiorативные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур. 3) Размещать автозаправочные станции. 4) Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ. 5) Устраивать свалки снега, мусора и грунта. 6) Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь. 7) Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей. 36.16.2.5. Заявление от 06.09.2012 № ВР/28/7093 			



(полное наименование должности)

М.П.

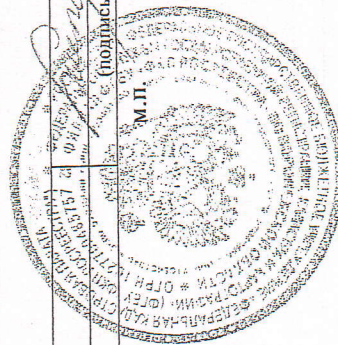
(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/5001/2015-239628

1		2		3		3		Всего листов: 6	
Кадастровый номер: 36:16:5500001:1031		Лист № 5							
4 Описание местоположения границ земельного участка									
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1	4	32° 59'	100.06	—	—	—		
2	2	1	303° 32'	131.93	—	36:16:5500001:1030	Воронежская область, г.Воронеж, ул.20-летия Октября, д.103, к.20,32		
3	3	2	214° 26'	100.03	—	36:16:5500001:844	Воронежская область, Новоусманский район, с.Новая Усмань, ул.Ленина, дом 60/2		
4	4	3	123° 33'	134.48	—	36:16:5500001:383	Воронежская область, Новоусманский район, с.Новая Усмань, ул.Ленина, д.141		



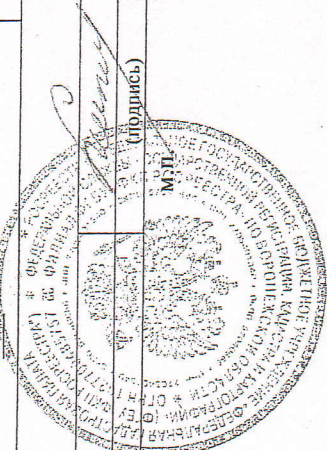
№ 36:16:5500001:1031 (полное наименование должности)

№ 36:16:5500001:1031
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"29" мая 2015 г. № 36-00/5001/2015-239628

1	Кадастровый номер: 36:16:5500001:1031		2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	2	3	4	5		
1	507804.68	1311283.91		0.10		
2	507731.80	1311393.88		0.10		
3	507814.30	1311450.45		0.10		
4	507888.62	1311338.37		0.10		
5	507839.76	1311306.67				
6	507877.30	1311355.44				



 (полное наименование должности)

 (инициалы, фамилия)
С. Д. МИРОШ