

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Экземпляр № 2

(кому)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка с кадастровым номером  
36:16:5500001:2390, расположенного по адресу:  
Воронежская область, Новоусманский район,  
юго-восточная часть кадастрового квартала  
36:16:5500001

Составлен:

«19» *марта* 2021 г.

В 3 экземплярах

1 и 2 экз. – заявителю

3 экз. – в архив

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела

архитектуры и градостроительства



И.А. Лихачева

2021 г.

Содержание:

1. Градостроительный план земельного участка

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления от общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Легос», адрес: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Раздольная, д. 1, пом. 5.**

(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(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507663,21	1311358,40
2	507572,44	1311358,39
3	507572,44	1311478,16
4	507659,79	1311478,17
5	507660,45	1311455,14

**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) схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **36:16:5500001:2390**

Площадь земельного участка **10667 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) **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)

Харин А.Н.

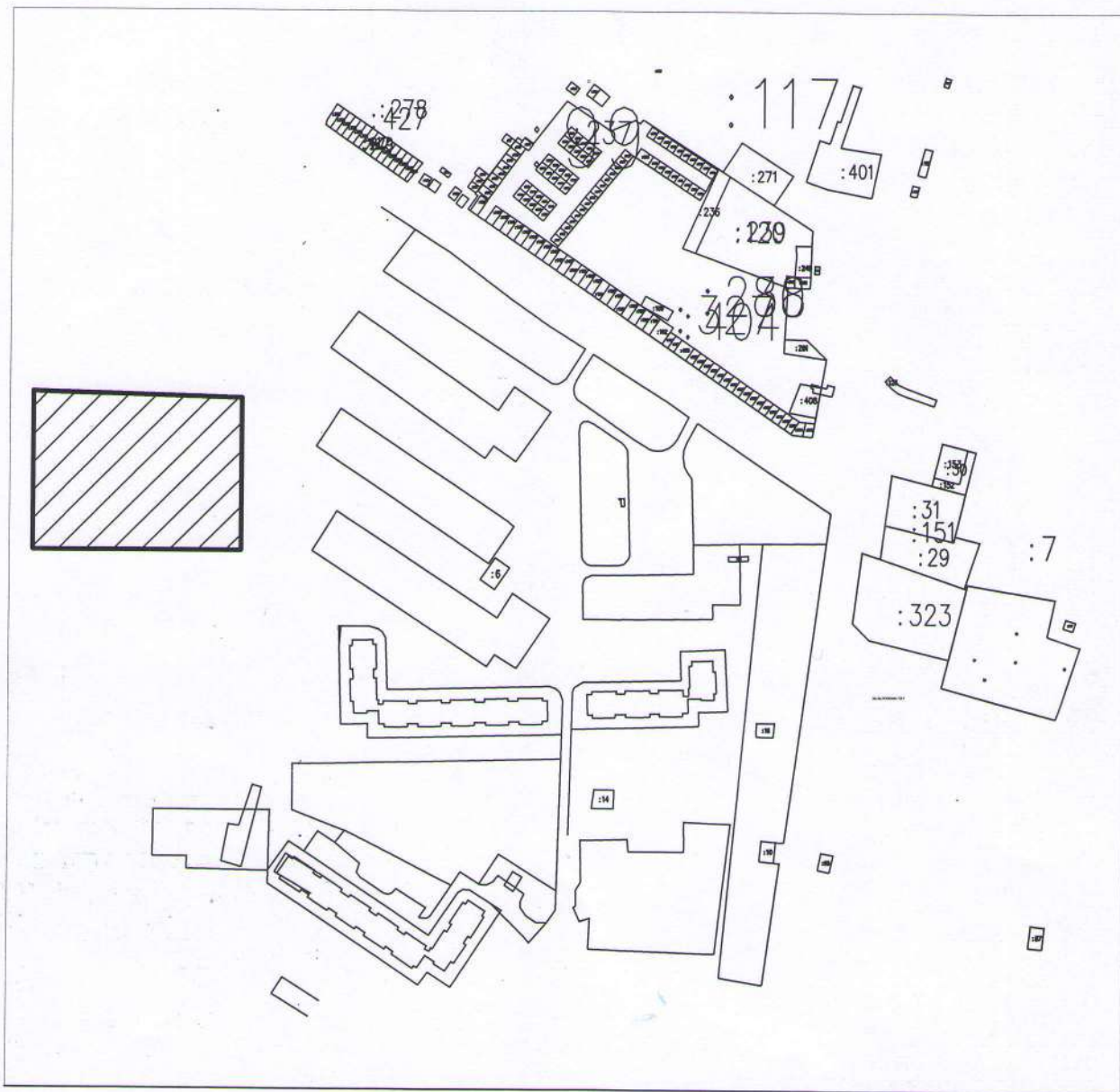
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.03.2021г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план-схема расположения земельного участка  
 по адресу: Воронежская область, Новоусманский муниципальный  
 район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001



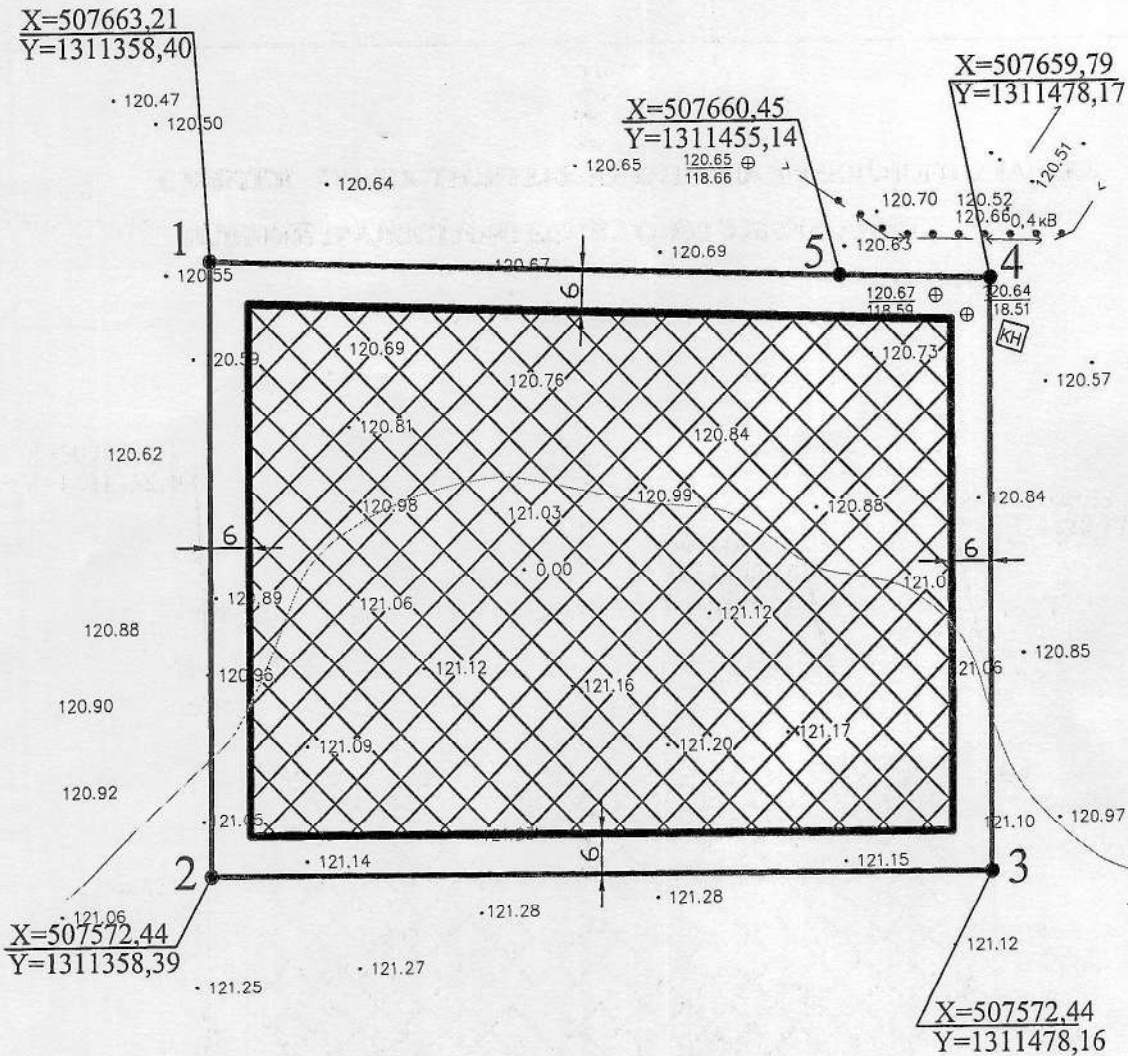
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



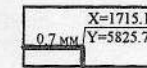
- граница земельного участка учтенного в государственном кадастре недвижимости

					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001.		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата			
					стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Харин А. Н.			03.21	Схема расположения земельного участка		
					Администрация Новоусманского муниципального района Воро- нежской области		

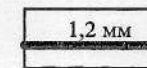
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы земельного участка и координаты;



- 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.

\*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.  
Для пунктов 2, 12, 17, 19, 20, 21 минимальные отступы не подлежат установлению

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топосъемки в масштабе, выполненной И. П. Поповым в 2021 году

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.03.2021 года

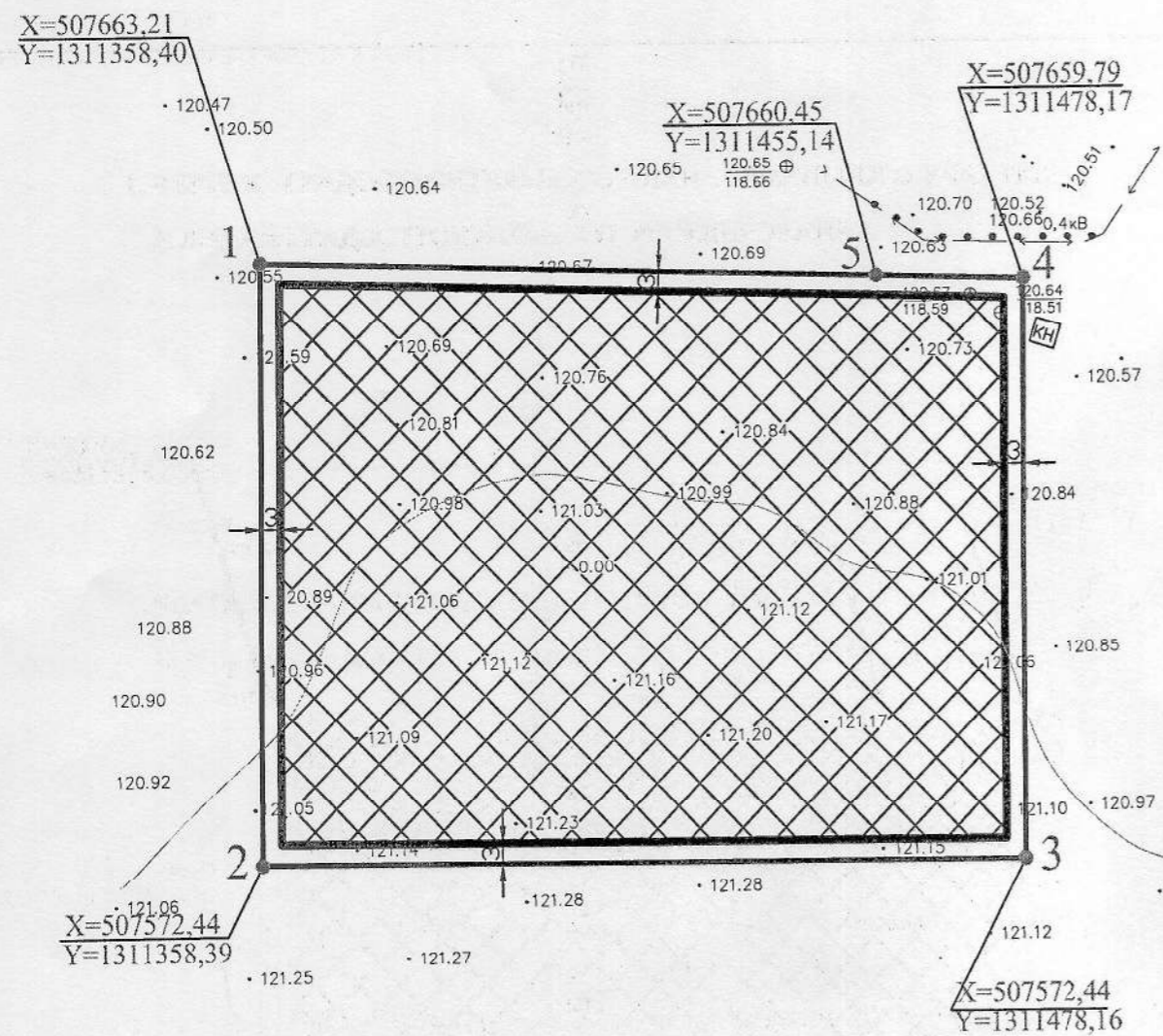
администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

Масштаб 1:1000  
Площадь земельного участка 1.0667 га

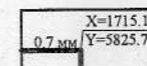
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата				
					Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001.			
					Градостроительный план	стадия	лист	листов
Разработал		Харин А. Н.	<i>А.Н. Харин</i>	03.21	Чертеж градостроительного плана М 1:1000	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области		

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.

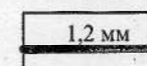


Масштаб 1:1000  
Площадь земельного участка 1.0667 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- границы земельного участка и координаты;



- 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.

\*минимальные отступы указаны для видов разрешенного использования, указанных в пунктах 11, 28 раздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топосъемки в масштабе, выполненной И. П. Поповым в 2021 году.

(дата, наименование организации)

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.03.2021 года

администрацией Новоусманского Муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

(дата, наименование организации)

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, юго-восточная часть кадастрового квартала 36:16:5500001.			
					стадия	лист	листов	
Разработал	Харин А. Н.		<i>А.Н. Харин</i>	01.21	Градостроительный план			
					Чертеж градостроительного плана М 1:1000		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 многоэтажными жилыми домами

(Ж4). 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 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:

- Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Общежития (код 3.2.4)
- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению. (3.2.2)
- Оказание услуг связи (код 3.2.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
- Государственное управление (код 3.8.1)
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Историко-культурная деятельность (код 9.3)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- *Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)*
- *Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.101)*
- *Деловое управление (код 4.1)*
- *Общественное питание (код 4.6)*
- *Рынки (код 4.3)*
- *Магазины (код 4.4)*
- *Служебные гаражи (код 4.9)*

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 земельного участка	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, м	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		
		Длина, м	Ширина, м						Площадь, м <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
				мин	макс					
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	-	-	1000	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	30	-	-
2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
3.	Общесити (код 3.2.4)	-	-	600	Не подлежит установлению	6	8 этажей	45	-	-
4.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	-	-	не подлежит установлению	5000	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
5.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	-	200	500	6	Не подлежит установлению	60	-	-
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	не подлежит установлению	60	-	-
7.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	60	-	-
8.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	60	-	-

9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	60	-	-
12.	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
13.	Государственное управление (код 3.8.1)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	60	-	-
14.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	60	-	-
15.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	-	-	600	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	45	-	-
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	50	-	-
17.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
19.	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	-	-	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	-
20.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
21.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
22.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
23.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	-	-	400	не подлежит установлению	6	3 этажа	60	-	-
24.	Деловое управление (код 4.1)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	не подлежит установлению	50	-	-
25.	Общественное питание (код 4.6)	-	-	400	5000	6	не подлежит установлению	50	-	-
26.	Рынки (код 4.3)	-	-	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	не подлежит установлению	45	-	-
27.	Магазины (код 4.4)	-	-	200	5000	6	не подлежит установлению	50	-	-
28.	Служебные гаражи (код 4.9)	-	-	не подлежит установлению	5000	3	не подлежит установлению	60	-	-



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 показателей 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
<u>информация отсутствует</u>	-	-	-

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 многоэтажными жилыми домами (Ж4)*

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 об утверждении правил благоустройства Усманского 2-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 09.11.2017 №55.*

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
-	-	-