

Градостроительный план земельного участка

кадастровый номер 36:25:6945026:21128

для строительства

*«Объекта капитального строительства», расположенного, по
адресу: Воронежская область, р-н Рамонский, с. Ямное, ул.
Графа Орлова, 3*

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№
Р Ф - 3 6 - 4 - 2 4 - 2 - 1 6 - 2 0 2 3 - 0 1 7 0 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от ООО СЗ «ВИТ-СТРОЙ»

(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, р-н Рамонский, с. Ямное, ул. Графа Орлова, 3
(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ, 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	529 782,54	1 297 785,81
2	529 773,57	1 297 818,34
3	529 768,01	1 297 840,83
4	529 753,36	1 297 899,51
5	529 750,56	1 297 911,41
6	529 749,54	1 297 915,74
7	529 742,20	1 297 945,19
8	529 730,78	1 297 991,83
9	529 730,58	1 297 992,46
10	529 730,17	1 297 993,36
11	529 729,61	1 297 994,18
12	529 728,92	1 297 994,89
13	529 728,13	1 297 995,48
14	529 727,25	1 297 995,94
15	529 726,31	1 297 996,24
16	529 725,33	1 297 996,38
17	529 724,33	1 297 996,36
18	529 723,36	1 297 996,18
19	529 722,43	1 297 995,84
20	529 721,57	1 297 995,35
21	529 612,17	1 297 920,76
22	529 553,73	1 297 880,83
23	529 552,92	1 297 880,08
24	529 552,33	1 297 879,28
25	529 551,87	1 297 878,40
26	529 551,57	1 297 877,46
27	529 551,43	1 297 876,48
28	529 551,45	1 297 875,49
29	529 551,63	1 297 874,51
30	529 551,97	1 297 873,58
31	529 552,46	1 297 872,72
32	529 664,97	1 297 707,80
33	529 665,61	1 297 707,04
34	529 666,36	1 297 706,40
35	529 667,21	1 297 705,89
36	529 668,13	1 297 705,53
37	529 669,10	1 297 705,32
38	529 670,09	1 297 705,28
39	529 671,08	1 297 705,40
40	529 672,03	1 297 705,68
41	529 672,92	1 297 706,11
42	529 707,08	1 297 729,40
43	529 780,15	1 297 779,25
44	529 780,56	1 297 779,56
45	529 781,27	1 297 780,24
46	529 781,86	1 297 781,04
47	529 782,31	1 297 781,92

48	529 782,61	1 297 782,87
49	529 782,76	1 297 783,85
50	529 782,73	1 297 784,84

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: 36:25:6945026:21128

Площадь земельного участка: 37631 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): проект планировки 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 документация по планировке территории утверждена постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области №347 от 29.09.2022г.

(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 главой Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области Стародубцевым С.С.

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

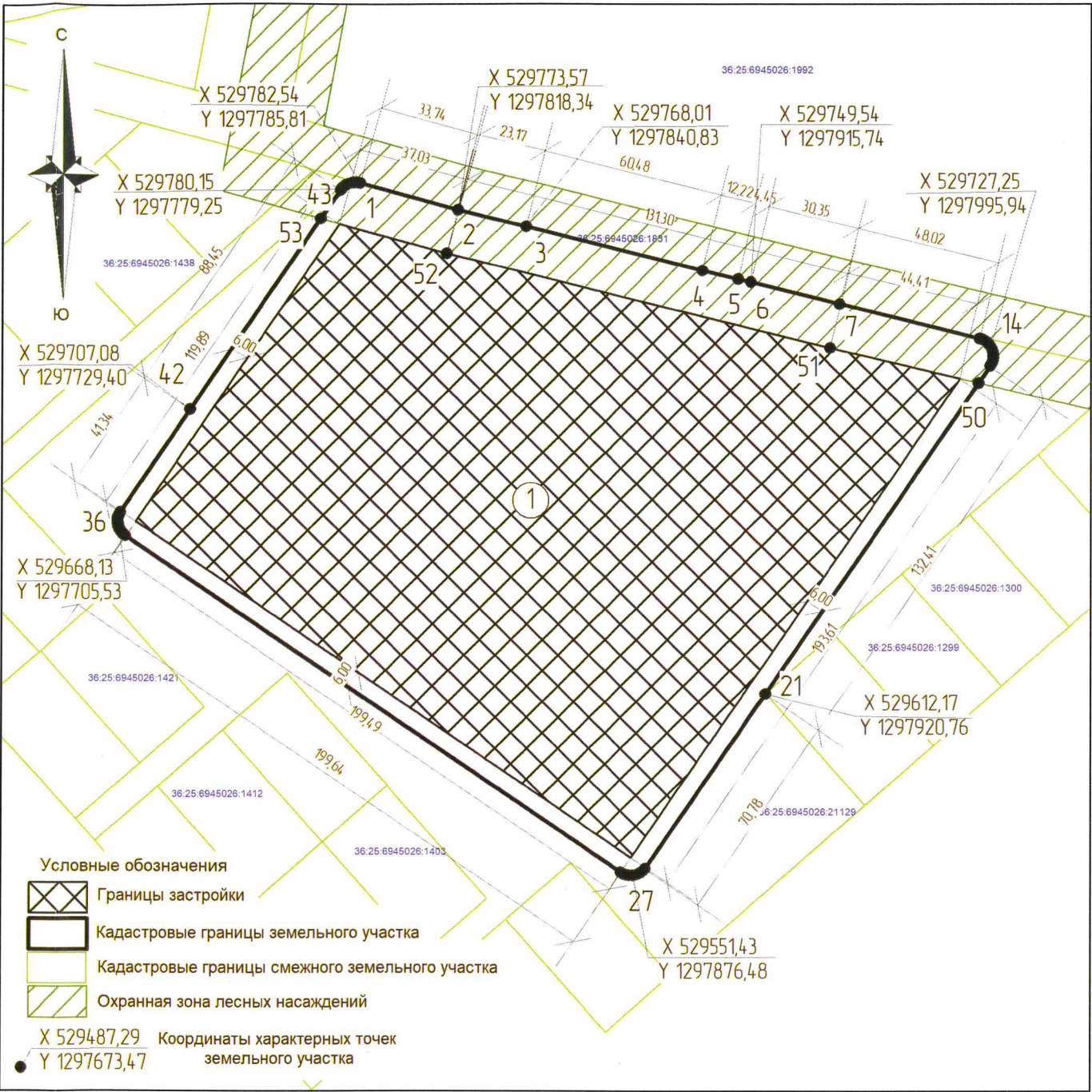
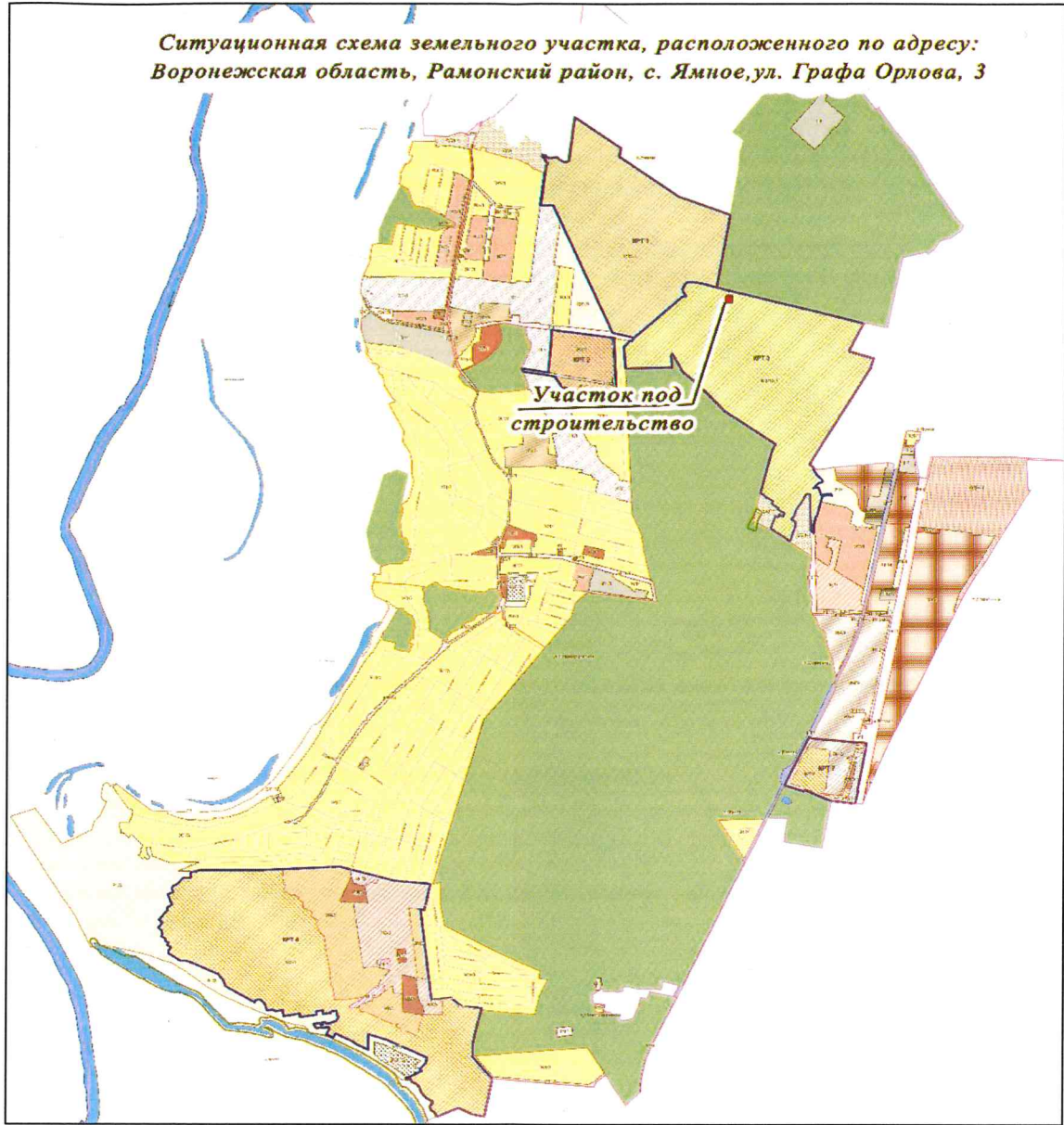
М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Стародубцев С.С. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 19 » октября 2023г

1.Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



1: 2000
(масштаб)
Площадь земельного участка: 37631 кв. м.

Заказчик				ООО СЗ «ВИТ-СТРОЙ»		
Адрес:				Воронежская область, р-н Рамонский, с. Ямное, ул. Графа Орлова, 3		
Изм.	Кол.ч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разработал	Малахович				ГСП	2
Проверил	Золотарева					
Директор	Просвирин					
Градостроительный план земельного участка				Чертеж градостроительного плана земельного участка		
				ООО "Геореестр" СРО от 21.12.2016 г. № 0162.01-2016-3625013665-П-078		

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 КПЖЗ

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

Правила землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области утверждены приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2019 г. № 45-01-04/892 (в редакции от 28.10.2022 № 45-01-04/1072)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Предоставление коммунальных услуг
- Дошкольное, начальное и среднее образование
- Парки культуры и отдыха
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- Блокированная жилая застройка
- Хранение автотранспорта
- Размещение гаражей для собственных нужд
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- Оказание социальной помощи населению
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Осуществление религиозных обрядов
- Государственное управление
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы))
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Служебные гаражи
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Пищевая промышленность
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Историко-культурная деятельность
- Ведение огородничества
- Ведение садоводства

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 ² или га					
-	-	не менее 600 м ²	6 метров	4	45%	-	-

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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, 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемой территории, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
градостроительного плана) 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

№ _____, _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь
градостроительного плана) застройки)

_____ -
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____
(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

Земельный участок расположен в приаэродромной территории. При строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства следует соблюдать требования установленные Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 26.02.2021 №113-п «Об установлении приаэродромной территории Воронеж (Чертовицкое)», а также правила безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным Кодексом РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, ... и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, ... лицо, проводящие указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трехднев со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Земельный участок с кадастровым номером 36:25:6945026:21128 расположен в границе территориальной зоны комплексной перспективной жилой застройки – КПЖЗ. По данным ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945026:21128 - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Градостроительный план выполнен, учитывая данные ЕГРН.

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
Охранная зона лесных насаждений	1	529 782,54	1 297 785,81
	2	529 773,57	1 297 818,34
	3	529 768,01	1 297 840,83
	4	529 753,36	1 297 899,51
	5	529 750,56	1 297 911,41
	6	529 749,54	1 297 915,74
	7	529 742,20	1 297 945,19
	8	529 730,78	1 297 991,83
	9	529 730,58	1 297 992,46
	10	529 730,17	1 297 993,36
	11	529 729,61	1 297 994,18
	12	529 728,92	1 297 994,89
	13	529 728,13	1 297 995,48
	14	529 727,25	1 297 995,94
	15	529 726,31	1 297 996,24
	16	529 725,33	1 297 996,38
	17	529 724,33	1 297 996,36
	18	529 723,36	1 297 996,18
	19	529 722,43	1 297 995,84
	20	529 721,57	1 297 995,35
	50	529 715,89	1 297 991,48
	51	529 727,56	1 297 942,00
	52	529 759,01	1 297 814,52
	53	529 770,61	1 297 772,74
	43	529 780,15	1 297 779,25
	44	529 780,56	1 297 779,56
	45	529 781,27	1 297 780,24
	46	529 781,86	1 297 781,04

	47	529 782,31	1 297 781,92
	48	529 782,61	1 297 782,87
	49	529 782,76	1 297 783,85
	50	529 782,73	1 297 784,84

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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 -

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:

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

Правила благоустройства Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области утверждены постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 18.04.2012 №99 в редакции постановлений от 19.12.2012 №129, от 25.12.2015 №26, от 29.03.2016 №42, от 26.05.2016 №48, от 08.07.2019 №163, от 24.11.2020 №20.

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: _____

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

