

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БМ- ГРУПП ЮГ» от 13.12.2023 года № 19-10/9407

(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)

Павловский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Городское поселение – город Павловск

(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
<i>1</i>	<i>379712,42</i>	<i>2154518,02</i>
<i>2</i>	<i>379660,69</i>	<i>2154654,32</i>
<i>3</i>	<i>379557,62</i>	<i>2154656,9</i>
<i>4</i>	<i>379557,66</i>	<i>2154646,58</i>
<i>5</i>	<i>379557,84</i>	<i>2154600,53</i>
<i>6</i>	<i>379550,03</i>	<i>2154598,38</i>
<i>7</i>	<i>379550,72</i>	<i>2154592,8</i>
<i>8</i>	<i>379529,33</i>	<i>2154584,29</i>
<i>9</i>	<i>379544,41</i>	<i>2154541,92</i>
<i>10</i>	<i>379572,14</i>	<i>2154466,37</i>
<i>1</i>	<i>379712,42</i>	<i>2154518,02</i>

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

36:20:0100014:4490

Площадь земельного участка

23101 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 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 планировки 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 Павловского муниципального района,
Черенков Ю.А., первый заместитель главы администрации Павловского муниципального
района

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Черенков Ю.А. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.12.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



 - границы земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной _____.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Администрацией Павловского муниципального района Воронежской области

(дата, наименование организации)

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 застройки – ЖЗ/1. Установлен градостроительный регламент.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-264924408, разрешенное использование земельного участка – среднеэтажная жилая застройка.

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 городского поселения – город Павловск утверждены приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.03.2020 №45-01-04/255(в ред. от 18.01.2022 №45-01-04/14, от 22.08.2022 № 45-01-04/866, от 15.03.2023 № 45-01-04/145), от 22.06.2023 №45-01-04/524.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Хранение автотранспорта;
- Общесжития;
- Предоставление коммунальных услуг;
- Бытовое обслуживание;
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- Оказание социальной помощи населению;
- Оказание услуг связи;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Объекты культурно-досуговой деятельности;
- Парки культуры и отдыха;
- Государственное управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы);
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Площадки для занятий спортом;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Историко-культурная деятельность;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Улично-дорожная сеть;
- Благоустройство территории;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Осуществление религиозных обрядов;

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Деловое управление;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи.

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					
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
-	-	Min - 800 тах - не подлежат установлению	6 метров	8 этажей	40%	-	Среднеэтажная жилая застройка
-	-	Min - 600 тах - не подлежат установлению	6 метров	4 этажа	45%	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
не подлежат установлению							Хранение автотранспорта
-	-	Min - 600 тах - не подлежат установлению	6 метров	8 этажей	45%	-	Общесития
-	-	Min - не подлежат установлению тах - 5000	1 метр	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-	Предоставление коммунальных услуг
-	-	Min 200 тах 500	3 метра	15 метров	60%	-	Бытовое обслуживание

-	-	Не подлежат установлению	3 метра	3 этажа	60%	-	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
-	-	Не подлежат установлению	6 метров	не подлежат установлению	60%	-	Оказание социальной помощи населению
-	-	Не подлежат установлению	3 метра	3 этажа	60%	-	Оказание услуг связи
-	-	Не подлежат установлению	3 метра	4 этажа	не подлежат установлению	-	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
-	-	Не подлежат установлению	3 метра	4 этажа	не подлежат установлению	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
-	-	Min - 200 тах - 5000	3 метра	20 метров	60%	-	Объекты культурно-досуговой деятельности
не подлежат установлению							Парки культуры и отдыха
-	-	Не подлежат установлению	6 метров	5 этажей	60%	-	Государственное управление
-	-	Min - 2300 тах - не подлежат установлению	6 метров	не подлежат установлению	40%	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
-	-	Min - 200 тах - 5000	3 метра	3 этажа	50%	-	Магазины
-	-	не подлежат установлению -	6 метров	5 этажей	60%	-	Банковская и страховая деятельность
-	-	не подлежат установлению	3 метра	Не подлежит установлению	50%	-	Обеспечение занятий спортом в помещениях
не подлежат установлению							Площадки для занятий спортом

-	-	не подлежит установл ению	3 метра	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Обеспечение внутреннего правопорядка
не подлежат установлению							Историко- культурная деятельность
не подлежат установлению							Земельные участки (территории) общего пользования
не подлежат установлению							Улично- дорожная сеть
не подлежат установлению -							Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства							
-	-	Min- 1000 тах - не подлежит установл ению	6 метров	не подлежат установлени ю	30%	-	Многоэтажная жилая застройка
не подлежат установлению							Размещение гаражей для собственных нужд
-	-	Не подлежит установл ению	3 метра	не подлежат установлению			Осуществление религиозных обрядов
-	-	Min 400 тах не подлежит установл ению	3 метра	15 метров	60%	-	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
-	-	не подлежит установл ению	3 метра	3 этажа	50%	-	Деловое управление
-	-	Min - 400 тах - 5000	3 метра	3 этажа	50%	-	Общественное питание
-	-	Min 600 тах не подлежит установл ению	6 метров	5 этажей	45%	-	Гостиничное обслуживание
-	-	Min не подлежит установл ению тах 5000	3 метра	не подлежат установлени ю	60%	-	Служебные гаражи

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень

зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

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 положениями об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется, не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

информация отсутствует, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

Согласно письму Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 29.11.2023 № 71-11/6038, на земельном участке площадью 23101 кв.м. с кадастровым номером 36:20:0100014:4490 (адрес: Воронежская область, Павловский р-н, г. Павловск, ул. Свободы, земельный участок 29) объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зоны охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

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

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
-	-	-	-

7. Информация о границах 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 **г. Павловск, ул. Свободы, земельный участок 29.**

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 **Согласно письму от 30.11.2023 № 1843 МП «Павловскводоканал»: имеется техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения. Место присоединения – водопроводная линия, расположенная на ул. Свободы, в районе МКД №26 в г. Павловске. Максимальная нагрузка объекта подключения – 35 куб. м/сутки.**

Имеется техническая возможность подключения объекта к сетям водоотведения. Место присоединения – самотечная канализационная линия, проложенная по ул. Гагарина, в районе МКД №57 в г. Павловске. Допустимый объем сточных вод – 35 куб. м/сутки.

Подключение к системе централизованного теплоснабжения не представляется возможным, ввиду отсутствия свободных мощностей по теплоснабжению в данной части города.

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

Правила благоустройства, озеленения и содержания территории городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области утверждены Решением Совета народных депутатов городского поселения – город Павловск от 08.11.2017 № 103 (в ред.от 10.11.2020 №11).

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
-	-	-