

Градостроительный план земельного участка

N

3	6	5	0	3	1	0	1	-	3	8	6	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «БМ-ГРУПП БОГУЧАР» от 16.05.2022г.

(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

**Российская Федерация, Воронежская область, Богучарский муниципальный район,
городское поселение - город Богучар, г Богучар, проспект 50 - летия Победы, 35**

(субъект Российской Федерации муниципальный район или городской округ, поселение)

Описание границ земельного участка:

Номер точки	X	Y
1	321783.8900	2182044.8500
2	321785.1700	2182120.0000
3	321656.3200	2182122.4600
4	321654.0800	2182012.0400
5	321705.9900	2182010.5200
6	321706.6800	2182013.2900
7	321734.1500	2182013.0100
8	321734.5600	2182010.9300
9	321769.5600	2182010.4600
10	321769.7400	2182045.0200

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **36:03:0100022:758**

Площадь земельного участка **13 681 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства **не имеется**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
(при наличии) **Проект планировки территории не требуется**

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 требуется

(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

Заместитель руководителя по строительству и архитектуре

МКУ «Управление городского хозяйства города Богучара» Т.А. Сулимовская
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Градостроительный план утвержден:

ВРИО главы администрации городского поселения – город Богучар С. А. Аксенов
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____ дата _____
Дата выдачи «08» мая 2022г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
Горизонтальном плане в масштабе

1: 500.
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
в мае 2022г. МУП «Архитектура и строительство» Богучарского района
(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 Зона ЖЗ/1/4 – градостроительные регламенты установлены

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 Богучар, утверждённые решением
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки,

Совета народных депутатов городского поселения- город Богучар от 28.12.2012г.№231, в редакции
информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением

Совета народных депутатов городского поселения- город Богучар от 05.12.2016г. № 101
предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

случаев

Градостроительные регламенты жилой зоны ЖЗ/1/4

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

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Множкквартирные жилые дома блокированного секционного типа.

Общежития, гостиницы.

Объекты образования и дошкольного воспитания.

Специализированные образовательные учреждения.

Учреждения медицинского обслуживания.

Физкультурно-спортивные комплексы.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

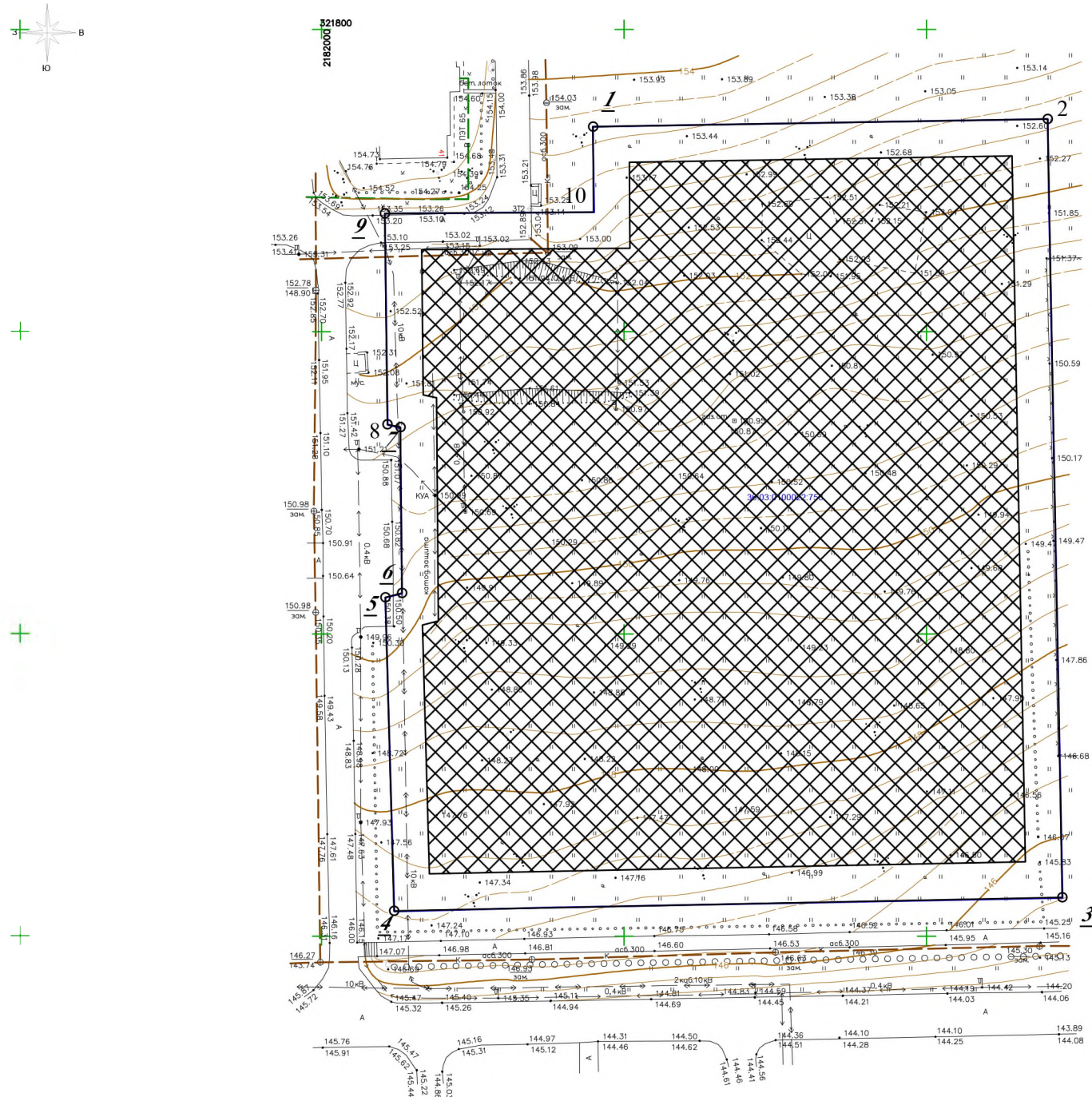
Центры общения и досуговых занятий.

Почта, телеграф, телефон, салоны сотовой связи, фотосалоны.

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

расположенного по адресу Российская Федерация, Воронежская область, Богучарский муниципальный район, городское поселение - город Богучар, г Богучар, проспект 50 - летия Победы, 35-
с кадастровым номером 36:03:0100022:758

Масштаб 1:1000



Ситуационный план земельного участка,
Российская Федерация, Воронежская область, Богучарский
муниципальный район, городское поселение - город Богучар, г Богучар,
проспект 50 - летия Победы, 35-
с кадастровым номером 36:03:0100022:758



Условные обозначения

- ① Номер размещенного на участке объекта
- ▨ Площадь на участке, разрешенная под капитальное строительство
- Вершина поворотной точки земельного участка
- Граница земельного участка

ГПЗУ 05.2022			
ООО Специализированный застройщик «БМ-ГРУПП БОГУЧАР»			
Изм. _____ Разработчик: Артемьева Проверил: Артемьева Утвердил: Артемьева	Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Богучарский муниципальный район, городское поселение - город Богучар, г Богучар, проспект 50 - летия Победы, 35-	Стадия	Лист
		Р	3
		МП "Архитектура и строительство" Богучарского муниципального района	

Офисы.

Финансово-кредитные объекты, пункты обмена валюты.

Библиотеки.

Отдельные объекты обслуживания общегородского значения.

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) ;

Зеленые насаждения.

Гаражи-автостоянки для проживающего населения и автопарковки.

Не капитального типа гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов.

Площадки для отдыха взрослого населения, игровые детские.

Площадки для хозяйственных целей.

Площадки для сбора мусора.

Общественные туалеты.

Малые архитектурные формы.

Сооружения локального инженерного обеспечения.

Объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования.

Религиозные объекты.

Отделения, участковые пункты милиции.

Павильоны и киоски временной розничной торговли.

Клубы, залы для аттракционов и развлечений, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр.

Рынки продовольственных и непродовольственных товаров. ярмарки.

Аварийно-диспетчерские службы.

Гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 маши-номест.

АЗС.

Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы.

Объекты пожарной охраны.

вспомогательные виды использования земельного участка :

Сооружения локального инженерного обеспечения.

Площадки для сбора мусора.

Общественные туалеты.

Малые архитектурные формы.

Гаражи служебного транспорта.

Гостевые автостоянки.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Архитектурно-строительные требования:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь Минимальный - 300 кв. м. Максимальный - 1 га

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6м

Процент застройки максимальный – 60%, минимальный – 40.

Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

При магистральные зоны улиц, рекомендуется организовать как единую собственную зону, формируемую зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м. с каждой стороны; доля общественного фонда в общем фонде застройки должна составлять не менее 50%.

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территориях с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%.

Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.

Высота жилых зданий – 8 этажей

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50 м., но не более 100 м.

Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.

Архитектурно - планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города.

Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.

Остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должны осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с отделом по архитектуре и градостроительству.

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					
		<u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</u> <u>Минимальный</u> - 300 кв. м. <u>Максимальный</u> - 1 га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 6м	Высота жилых зданий – 9 этажей	Процент застройки максимальный – 60%, минимальный – 40.		

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

N _____, не имеется,
 (согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального
 градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая
 площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 36:03:0100022:258

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

N _____,
 (согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта культурного наследия,
 градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Санитарно – гигиенические и экологические требования :

Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Санитарная очистка территории.

На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зона, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.5. настоящих Правил.

Защита от опасных процессов:

Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.

При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

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 зон действия публичных сервитутов не имеется

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:

Участок расположен в жилой зоне ЖЗ/1/4

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

не требуется. Все необходимые сети инженерно-технического обеспечения имеются на участке

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

Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского поселения – город Богучар» городского поселения – город Богучар Богучарского муниципального района Воронежской области от «30» ноября 2011 г. № 263 (в редакции постановления от 13.05.2016 № 134)

11. Информация о красных линиях: не имеется

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-