

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 6 - 4 - 0 5 - 1 - 0 1 - 2 0 2 4 - 0 0 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от 01.10.2024 г. о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЗМ-СТРОЙ»»

(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 иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

Бутурлиновский район

(муниципальный район или округ)

г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	419208.25	2188258.2
2	419142.72	2188312.34
3	419107.69	2188269.94
4	419173.21	2188215.8

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: 05: 0100177 : 16

Площадь земельного участка – 4 675 м. кв.

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 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 и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Первый заместитель главы администрации Бутурлиновского муниципального района Клишин Алексей Николаевич

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

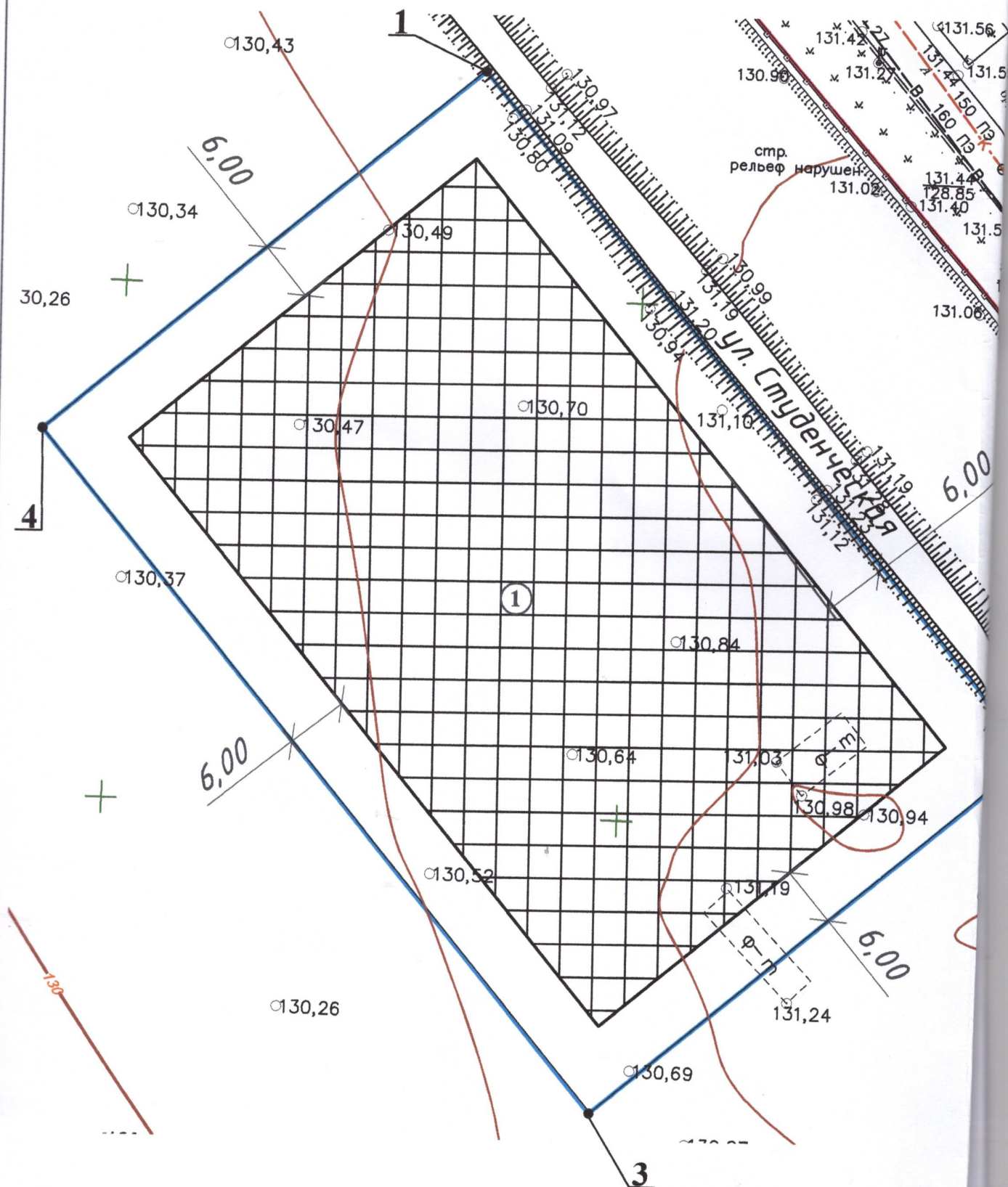
М.П. / 
(подпись)

Клишин А.Н.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.10.2024г.
(дд.мм.гггг)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



ния.

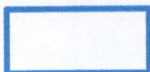
Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

№ по плану	Наименование объекта, зона планируемого /допустимого/ размещения объектов	Этажность	Площадь кв.м.		Примечание
			застройки	земельного участка	
1	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	-	1 870	

Условные обозначения:



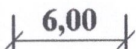
- Номер поворотной точки границ земельного участка



- Граница земельного участка



- Границы зон, в пределах которых разрешается строить объекты капитального строительства



- минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (согласно видам разрешенного использования)

Красные линии не утверждены

Масштаб 1:500

Площадь земельного участка - **0,4675 га.**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на **топографической основе**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

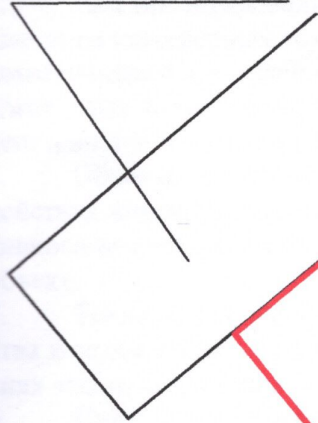
09.10.2024 г. Администрацией Бутурлиновского муниципального района

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВЗМ-СТРОЙ""		
Изм.	Лист	№ докум.	подпись	дата				
Должность					Градостроительный план земельного участка по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Небогин Р.А.					П	1	1
Разработал	Небогин Р.А.				Чертеж градостроительного плана земельного участка. Масштаб 1:500	Администрация Бутурлиновского муниципального района		

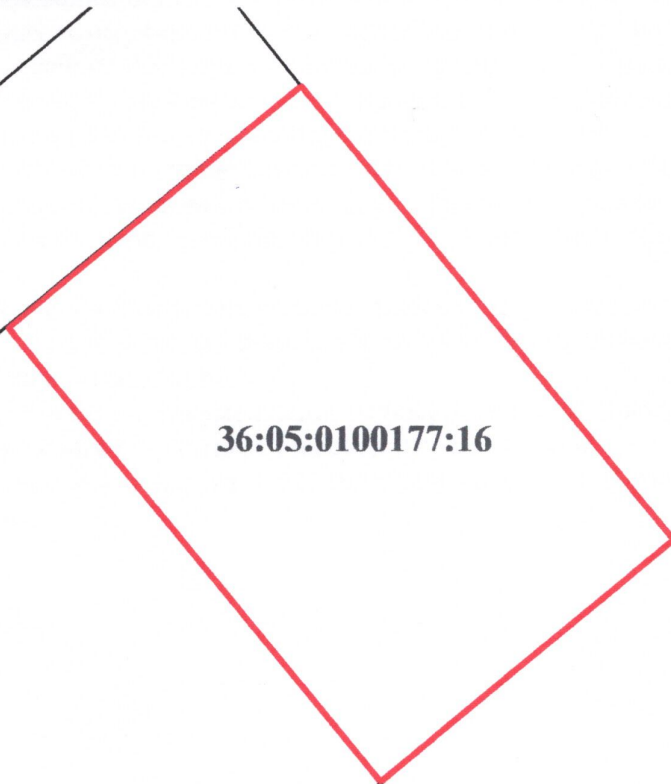
**Схема
расположения земельного участка в окружении
смежных земельных участков
(Ситуационный план)**



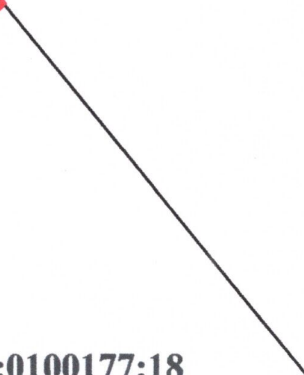
36:05:0100177:958



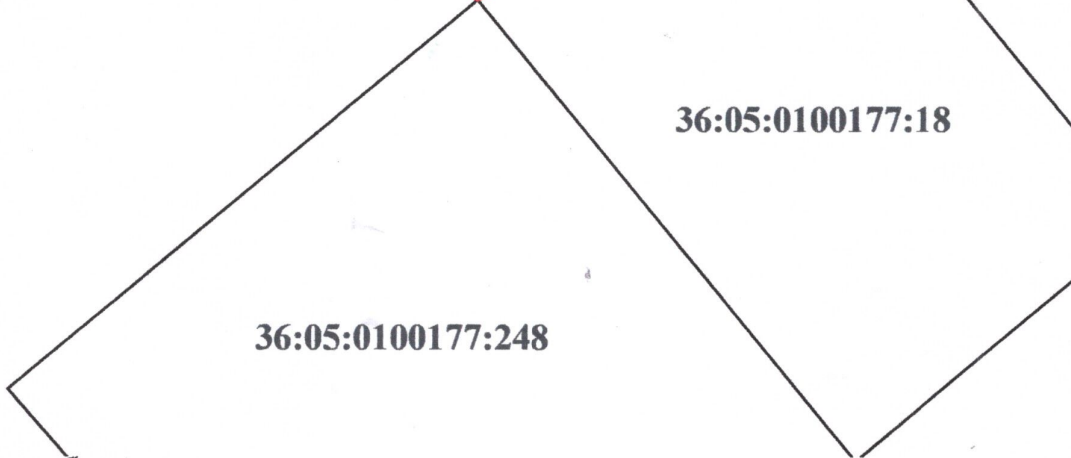
36:05:0100177:16



36:05:0100177:18



36:05:0100177:248



Условные обозначения

- Граница рассматриваемого участка
- Границы смежных участков

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 4 675 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке.

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2024 года администрацией Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охраняемые зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.

5. Точка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации о технических условиях эксплуатирующих организаций.

6. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с требованиями законодательства на основании результатов инженерных изысканий.

7. Проектирование выполняется в соответствии со ст. 8.3 Правил землепользования и застройки территории.

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: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами города Бутурлиновка - индекс зоны ЖЗ/1. 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 Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области № 370 от 02.03.2010г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области», подписанное главой Бутурлиновского городского поселения.

Приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/119 от 04.04.2024 г. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области" подписанное руководителем департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участ- ков, в том		Максимальный процент застройки в границах зе- мельного участка	Предельное количе- ство этажей или пре- дельная высота зда- ний, строений, соору- жений	Минимальные отсту- пы от границ земель- ных участков в целях определения мест до- пустимого размеще- ния зданий, строений, сооружений, за преде- лами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений
			числе их площадь, м ²	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА							
1	2.5	Среднеэтажная жилая за- стройка	800	не подлежит установле- нию	40%	8 этажей	6 метров
2	2.1.1	Малозэтажная многоквар- тирная жилая застройка	600	не подлежит установле- нию	45%	4 этажа	6 метров
3	2.3	Блокированная жилая за- стройка	80	3000	50%	3 этажа *	3 метра **,; 0 метров – при при- мыкании к соседним зданиям

			не подлежат установлению				8 этажей	6 метров
			600	не подлежит установлению	45%			
4	2.7.1	Хранение автотранспорта						
5	3.2.4	Общесжития						
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению		не подлежит установлению	1 метр
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%		15 метров	3 метра
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению		60%		3 этажа	3 метра
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению		60%		не подлежит установлению	6 метра
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению		60%		3 этажа	3 метра
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению		4 этажа		3 метра	11
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению		4 этажа		3 метра	12
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200		5000		60%	20 метров
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению					

1	2	3	4	5	6	7	8
15	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
16	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
21	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

1	2	3	4	5	6	7	8
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
25	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				
27	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	15 метров	3 метра
28	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра
29	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
30	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	5 этажей	6 метров
31	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

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 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, расположенных в границах территории исторического или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м (max)	Ширина, м (max)	Площадь, м.кв	4	5	6	7	8
800	Не подлежит установлению	-					
			минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метра	8	40	-	-

... не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.4 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 (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.4 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Реквизиты акта, регулирующие 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 сооружений	Иные требования к параметрам объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

особо охраняемой природной территории

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градопостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешения земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства				
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	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	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется,
(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)

не имеется
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
общая 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,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует
(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 _____ - _____ 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 минимального 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 территории информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, 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
информация отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, улица Студенческая

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 о технических условиях см. приложение

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета народных депутатов Бутурлиновского городского поселения от 29.05.2014 года № 278 "Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области (в редакции решения от 29.10.2015 г. № 13)».

Решение Совета народных депутатов от 08.06.2023 г. № 123 "О внесении изменений в Правила благоустройства и содержания территории Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Бутурлиновского городского поселения от 29.05.2014 № 278".

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Приложения

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ БУТУРЛИНОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БУТУРЛИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ «ВОДОКАНАЛ»
(МУП «ВОДОКАНАЛ»)

улица Красная, д. 49, г. Бутурлиновка, Бутурлиновский район, Воронежская область, 397500
ОГРН-1183668046946, ИНН/КПП-3605009131/360501001

Исх. № 203

от 08.10.2024 г.

Начальнику отдела муниципального
хозяйства, строительства, архитектуры
и экологии администрации

Бутурлиновского муниципального района
Воронежской области
Р.А. Небогину

Уважаемый Роман Александрович!

МУП «Водоканал» сообщает, что возможность подключения (возможность технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта с разрешенным использованием — среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3, площадью 4 675 кв. метров, кадастровый номер 36:05:0100177:16, имеется от водопровода диаметром 110 мм (полиэтиленовая труба), от существующего колодца, расположенного в 50 метрах от объекта.

Технические условия на присоединение к системе канализации возможны, к существующему колодцу в 200-х. метров от объекта.

Стоимость присоединения к водопроводной сети (без учета стоимости строительства водопроводной линии от точки подключения до объекта застройки) составит 10 000,00 руб., в том числе:

- 8 000,00 руб. - стоимость выполнения работ по присоединению к водопроводной сети;

- 2 000,00 руб. - стоимость согласования технических условий.

Стоимость присоединения к канализационной сети (без учета стоимости строительства канализационной линии от точки подключения до объекта застройки) составит 8 000,00 руб., в том числе:

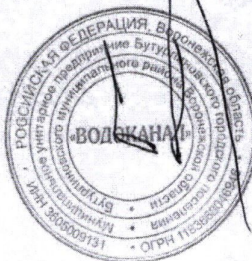
- 6 000,00 руб. - стоимость выполнения работ по присоединению к канализационной сети;

- 2 000,00 руб. - стоимость согласования технических условий.

Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения — в течении одного года с момента заключения договора.

Срок действия технических условий — 2 года со дня выдачи (согласования).

Генеральный директор
МУП «Водоканал»



Д.В. Доброквашин

Начальнику отдела муниципального
хозяйства, строительства, архитектуры
и экологии администрации
Бутурлиновского
муниципального района
Р.А. Небогину

Справка
о возможности технологического присоединения объекта к сетям
газораспределения

Заказчик: Администрация Бутурлиновского городского поселения

Основание для выдачи условий подключения: заявление от заказчика
№04-11/5341 от 03.10.2024 г.

Наименование объекта: земельный участок, площадью 4675 м²

Месторасположение объекта: г. Бутурлиновка ул. Студенческая 3
кадастровый номер:36:05:0100177:16

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2025 г.

Филиал ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в г. Бутурлиновка
подтверждает техническую возможность присоединения указанного объекта
к сетям газораспределения, $P \leq 0,6 \text{ МПа}$, $\varnothing 530 \text{ мм}$, расположенным по ул.
Дорожная г. Бутурлиновка.

Подключение к газовым сетям будет производиться в соответствии с
Правилами подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденным
Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 года №1547.

Технические условия подключения (технологического
присоединения) объекта капитального строительства к сетям
газораспределения будут выданы владельцу земельного участка после
подачи им заявления и заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий подключения 3 года с момента их
выдачи.

Главный инженер филиала
ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»
в г. Бутурлиновка

Д.А. Попов

Исполнитель: ведущий инженер ПТГ В.Н. Новичков тел. 2-50-76

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

18 (десятиречье)) листа (ов)

Заместитель главы администрации - руководитель

аппарата администрации Бутурлинского
муниципального района Воронежской области

И.А. Ульянова

