



АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА
КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
308007, г. Белгород, ул. Шершнева, 1-а, тел. (4722) 26-43-48
e-mail: beluag@mail.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка,
расположенного по адресу:

Белгородская область, Белгородский район,
п. Разумное, ул. Бельгина

Заявитель: ООО «Управляющая компания ЖБК-1»

2018 г.

Градостроительный план земельного участка

N	R	U	3	1	5	0	2	1	2	3	-	2	0	1	8	0	6	2	9															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Управляющей компании ЖБК-1» от 18.04.2018 г.

(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**Белгородская область**

(субъект Российской Федерации)

Белгородский район

(муниципальный район или городской округ)

г.п. Поселок Разумное

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	388 195,30	1 335 314,09
2	388 187,24	1 335 322,45
3	388 160,38	1 335 350,40
4	388 115,57	1 335 397,15
5	388 156,23	1 335 433,38
6	388 180,55	1 335 452,12
7	388 255,59	1 335 373,70
8	388 212,19	1 335 345,91
9	388 185,19	1 335 374,06
10	388 191,31	1 335 330,08
11	388 161,23	1 335 361,43

Кадастровый номер земельного участка

31:15:0000000:1811

Площадь земельного участка

8406 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) _____**

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**Документация по планировке территории не утверждена**

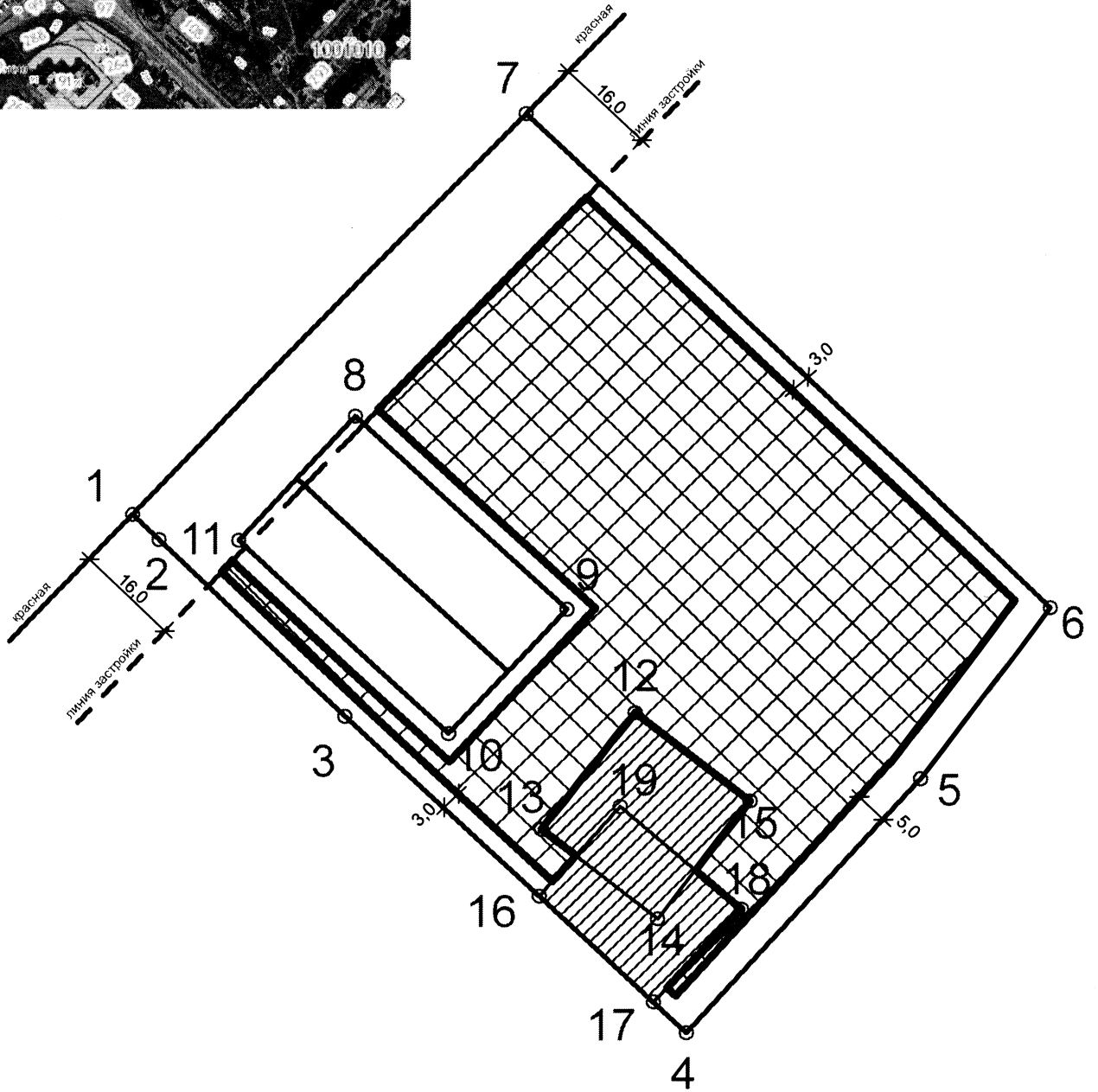
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Должн

Прове

Выпол

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
			2018				
				Белгородская область, Белгородский район, пгт. Разумное, ул. Бельгина			
Проверил	Зеленский	<i>Малахова</i>		Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Малахова					1	
				Чертеж градостроительного плана М 1:1000	УАИГ Администрация Белгородского района		

В
ект
ект

Экспликация зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
-	-	

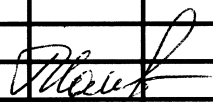
Условные обозначения:

- красная
Красные линии
- Границы земельного участка
и координаты поворотных точек
- Место допустимого размещения
зданий, строений, сооружений
- линия застройки
Линия застройки
- Граница зоны размещения
жилого дома
- Охранная зона

Масштаб 1:1000

**Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан на топографической основе в масштабе,
предоставленной заказчиком.**

Площадь земельного участка- 0,8406 га

Должность	Фамилия	Подпись	Дата				
			2018				
				Белгородская область, Белгородский район, пгт. Разумное, ул. Бельгина			
Проверил	Зеленский			Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Лист
Выполнил	Малахова				2		
				Чертеж градостроительного плана М 1:1000	УАиГ Администрация Белгородского ра		

Градостроительный план подготовлен Кайдаловым О.А. Начальником управления архитектуры и градостроительства – главным архитектором Белгородского района

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

М.П.

О.А. Кайдалов /
 (подпись (расшифровка подписи))

20.04.2018 г.
 (ДД.ММ.ГГГГ)

Дата выдачи

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: ЖС - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
 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 Муниципального совета Белгородского района от 14.03.2017 №347 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» (далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в статье 7 части 3 Правил, приняты в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями от 30.09.2015 г. и от 06.10.2017 г.)

Зона ЖС выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов средней этажности с высокой плотностью застройки при соблюдении принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов. Зона выделена в целях развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного многоквартирного жилья; развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для земельных участков, общей площадью более 1 га, находящихся в собственности организаций, учредителем (акционером), которых является Белгородская область или муниципальные образования Белгородской области, планируемых для застройки жилыми домами, до момента освоения в соответствии с утвержденными проектами планировок и межевания данной территории, с целью обеспечения рационального использования земель в соответствии со ст. 12 ЗК РФ, вид разрешенного использования следует определять исходя из фактического сельскохозяйственного использования земельного участка и применять регламенты территориальной зоны СхУ (зона сельскохозяйственных угодий), либо регламенты территориальной зоны РП (зона объектов отдыха и прогулок) без разрешения какого либо строительства на этой территории.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖС

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование
среднеэтажная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей)	2.5	многоэтажная жилая застройка (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные)***)	2.6	благоустройство и озеленение; детские игровые площадки
малоэтажная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше четырех этажей включая мансардный)	2.1.1	обслуживание жилой застройки (отдельно стоящие объекты)	2.7	спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых хозяйственные площадки

блокированная застройка	жилая	2.3	объекты наружной рекламы	гаражи для хранения личного легкового автотранспорта жителей
			блокированные двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками	гостевые парковки легкового автотранспорта
			объекты инженерной и транспортной инфраструктур**)	автостоянки при объектах образования, обслуживания жилой застройки
			Объекты коммунального хозяйства**)	Малые формы, элементы благоустройства
			скверы, бульвары, парки, др. зеленые насаждения	
объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома*	2.7	проезды, тротуары, дорожки		
объекты образования и просвещения	3.5			
здравоохранение	3.4			

*) Строительство и (или) использование объектов недвижимости, относящихся к объектам общественной или деловой застройки (код зоны 3.0 или 4.0), если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Объекты обслуживания могут размещаться на первых этажах жилых домов и на отдельных земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение (в соответствии с п.4.10 – 4.14 СП № 54.13330

**) размещение объектов коммунального хозяйства и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования допускается только при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

***) Предельные параметры жилой застройки домами повышенной этажности устанавливаются проектом планировки территории, согласовываются и утверждаются в установленном порядке.

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 поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

2.4. Тр
земел
котор

Причи
земель
виду
участк
д
градос
рег
распрос
для

<p>ичного спорта</p> <p>кового</p> <p>ъектах ивания</p> <p>менты</p> <p>й или чиняет ов под</p> <p>астках, ьваров, тствии</p> <p>ъектов щих их</p> <p>ектом</p> <p>льные ьства, ложен</p> <p>к м Иные показа- тели</p> <p>и-</p> <p>а,</p> <p>о</p> <p>о</p> <p>ь-</p> <p>я</p>	<p>НР</p> <p>Максимальный размер – НР</p>	<p>Минимальный размер – НР</p> <p>Максимальный размер – НР</p>	<p>От красной линии (если шной показатель не установлен линией регулирования застройки)</p> <ul style="list-style-type: none"> • для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 м.; • для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 м.; • для прочих зданий – 0 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для зданий, выходящих на магистральные улицы от границы земельного участка примыкающего к магистрали – 6м, от границы смежных с другими земельными участками – 3 м. • для зданий, выходящих на прочие улицы и проезды – 3м. 	<ul style="list-style-type: none"> • Не более 8 полных этажей, включая мансардный этаж (в случае выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования многоэтажная жилая застройка (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные) код 2.6 – не более 12 полных этажей).. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 5-8этажей. В случае размещения жилых домов повышенной этажности (условно разрешенные виды использования) - максимальное количество надземных этажей – 12эт. (См.прим. ***) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, определяется проектом, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности. Максимальная высота в случае, если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - фоновая застройка – 9 -15 метров; - доминанты –18-24 метра, для условно разрешенных видов использования(дома повышенной этажности) - до 40 метров 	<p>40%</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
---	---	--	--	---	------------	----------	----------

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	Реквизиты акта, регулируюшего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

градостроительный регламент не устанавливается			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
1	2	3	4	5	6	7	
-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Отсутствует _____, _____ Информация отсутствует _____
 (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 (памятники 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)

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

Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса РФ, Согласно Постановления Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» вводятся ограничения: п.58 «Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории и отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации «Согласно Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60 ФЗ вводятся ограничения: ст.46 «Проектирование, строительство и развитие городских и

сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц по согласованию с собственником аэродрома», зона с особыми условиями использования приаэродромной территории. Адрес: Белгородская область, Белгородский район, Яковлевский район, Прохоровский район, Ивнянский район, зона с особыми условиями использования территорий, 31.00.2.386. Воздушный кодекс Российской Федерации №60-ФЗ от 19.03.1997.

Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

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 инженерных коммуникаций	12	388 164,80	1 335 389,71
	13	388 147,02	1 335 375,58
	14	388 133,33	1 335 392,79
	15	388 151,11	1 335 406,92
Охранная зона инженерных коммуникаций	16	388 136,29	1 335 375,54
	17	388 120,36	1 335 392,15
	18	388 133,93	1 335 404,08
	19	388 149,12	1 335 386,83

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
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Микрорайон индивидуальной жилой застройки (Жилой район)

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
ТУ подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

электроснабжение	-
водоснабжение, водоотведение	-
газоснабжение	-

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

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

Решение поселкового собрания городского поселения «Поселок Разумное» от 02.11.2017 г. №409 «Об утверждении Правил благоустройства городского поселения «Поселок Разумное»

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
1	388 195,30	1 335 314,09
7	388 255,59	1 335 373,70