

Прощу Ч.А.
к рассмотрению

Главе администрации
города Усмань Д.С. Васильченко
Ф.И.О. полностью Громова Ирина Ивановна
_____, паспорт (серия,
номер) выданный подразделением
_____, _____ числа,
проживающего по адресу: Липецкая
обл., Усманский р-н,
г. Усмань, ул. Р. Зинькова 132а
тел. _____

Заявление

Прошу Вашего разрешения на выдачу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции индивидуального жилого дома, в связи с реконструкцией с увеличением площади застройки дома, расположенного по адресу: РФ, Липецкая обл., Усманский р-н, г. Усмань, ул. Р. Зинькова 132 принадлежащего мне на праве собственности, в части расположения строений дома и жилой пристройки к нему за пределами зон планировочных ограничений земельного участка, а именно: отступа строений жилого дома и пристройки от границ домовладения № 134 по ул. Р. Зинькова в г. Усмань на расстоянии _____ м.

« число » месяц 2018 г.
13.09.2019 г.

Г. Громова И.И.

Подпись, расшифровка подписи

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА УСМАНЬ
ВХ № 01-28-844
13.09.2019.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ УСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Усмань

от «04» 04 2017 года

№ 150

Об утверждении градостроительного плана
земельного участка по адресу : Липецкая обл.,
г. Усмань, ул. Ф. Энгельса, д. 132 .

Рассмотрев заявление Фроловой Ирины Ивановны, градостроительный план земельного участка по адресу : Липецкая область, г. Усмань, ул. Ф. Энгельса, д. 132, кадастровую выписку о земельном участке от 27 марта 2017 г. № 48/ИСХ/17-98285, руководствуясь ст. ст. 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст. ст. 10, 39 Устава Усманского муниципального района Липецкой области, администрация Усманского муниципального района Липецкой области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка RU 485163101-50 по адресу: Липецкая область, г. Усмань, ул. Ф. Энгельса, д. 132 с кадастровым номером 48:16:0470305:4 площадью 1243,0 кв.м, согласно приложения.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Усманского муниципального района Н.В. Фролова.

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ РАЙОНА

Коровина И.А.
21346



В.М. МАЗО

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	4	8	5	1	6	1	0	1	-	5	0	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Фроловой Ирины Ивановны

№ 50 от 30.03 .2017 г.

реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Липецкая область

(субъект Российской Федерации)

Усманский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г. Усмань, ул. Ф. Энгельса, д.132

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

48:16:0470305:4

Описание местоположения границ земельного участка

От точки 1 до точки 4 - земельный участок №132а по ул. Ф. Энгельса;

от точки 4 до точки 6 - земли городского поселения г. Усмань;

от точки 6 до точки 10 - участок дома № 134 по ул. Ф. Энгельса;

от точки 10 до точки 1 - земли городского поселения г. Усмань.

Площадь земельного участка (кв.м.)

1243

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

План подготовлен

Отделом архитектуры и строительства администрации
Усманского муниципального района Липецкой области

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

М.П. 03.04.2017 г.

(дата)

(подпись)

Коровина И.А.

(расшифровка подписи)

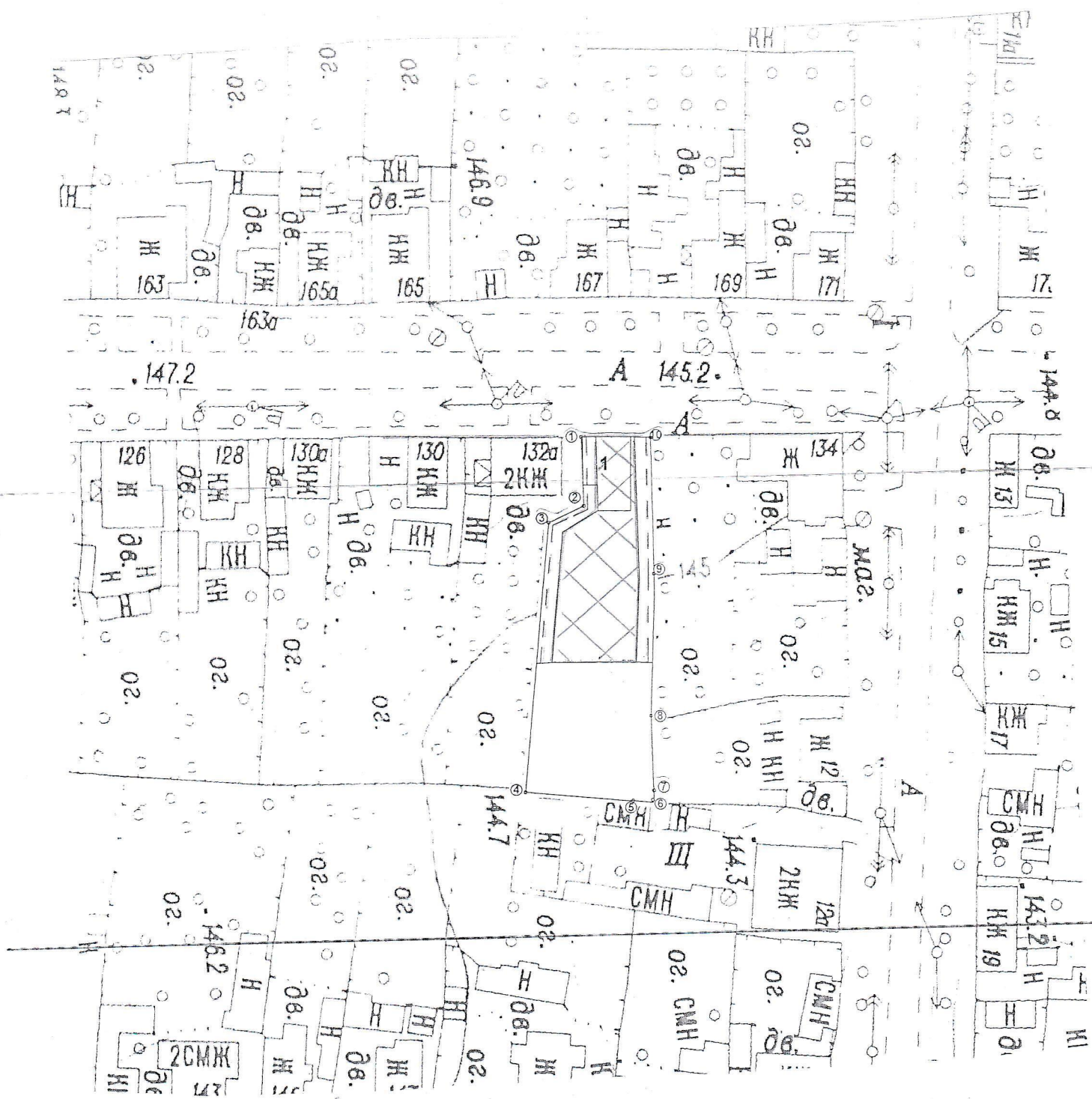
Представлен в администрацию Усманского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

03.04.2017 г.

(дата)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка предназначенного для строительства индивидуального жилого дома
 Регламент на строительство индивидуального жилого дома (3 м. от границы зем.уч.)
 Регламент на строительство хоз.построек (1 м. от границы зем. уч.)
 Красная линия "улиц"
 1- реконструируемый индивидуальный жилой дом с полной заменой несущих конструкций

масштаб 1:1000

№ точки	Координаты		Меры линий	На точку
	х	у		
1	357023,90	1335803,46	12,61	2
2	357023,15	1335816,05	7,14	3
3	357016,39	1335818,34	48,92	4
4	357007,73	1335866,49	18,74	5
5	357026,29	1335869,21	4,32	6
6	357030,48	1335870,28	1,37	7
7	357030,47	1335868,91	14,92	8
8	357031,99	1335854,07	21,96	9
9	357034,55	1335832,26	27,58	10
10	357036,12	1335804,72	12,28	1

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

Масштаб **1:1000**

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17; N 30, ст. 3122; 2006, N 1, ст. 17; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 21, ст. 2455; N 49, ст. 6071; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3604; 2009, N 1, ст. 19; N 11, ст. 1261; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3611; N 48, ст. 5723; N 52, ст. 6419, 6427; 2010, N 31, ст. 4209; N 40, ст. 4969; N 52, ст. 6993; 2011, N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4563, 4594; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; N 30, ст. 4072; N 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9, 38, 52, 72; N 9, ст. 1195; N 10, ст. 1418; N 17, ст. 2477, N 27, ст. 3951; N 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, N I, ст. 22), создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства)

Площадь земельного участка **1243** в.м.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план);
 - границы земельного участка и координаты характерных точек;
 - красные линии;
 - обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их кадастровые (иные) номера по порядку;
 - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
 - места допустимого размещения объекта капитального строительства;
 - границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии);
 - границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);
 - точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане);
- Условные обозначения отображаемой информации

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной **29.03.2017 г. Киселевой О.В. св-во (№ 48-11-92)**
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан **03.04.2017 г. Отделом архитектуры и строительства администрации Усманского муниципального района**
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Совета депутатов г. Усмани Усманского муниципального района
Липецкой области об утверждении правил землепользования и застройки
(с изменениями)

№8/39 от 16.06.2006 г.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Индекс «Ж1» Зона: Сохраняемая индивидуальная и блокированная жилая застройка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Жилая усадебная застройка.
- Основной тип дома: одно-, двухквартирные индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям.
- Блокированные дома (многоквартирные) с приквартирными участками при каждой квартире.
- Земельные участки без жилой застройки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства с размещенными на них объектами хозяйственного использования.
- Объекты образования и дошкольного воспитания.
- Спортивные объекты (капитальные и некапитальные).
- Отделения связи.
- Медицинские объекты.
- Учреждения полиции;
- Предприятия торговли.
- Объекты соцкультбыта.
- Объекты коммунально-бытового обслуживания.
- Объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Сооружения, связанные с отправлением культа.
- Объекты индивидуальной трудовой деятельности.
- Временные павильоны розничной торговли.
- Объекты индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства и не обремененных санитарно защитной зоной).
- Парковки.

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы.
- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).
- Сады, огороды.
- Бани, сауны при условии канализования стоков.

- Площадки для сбора мусора.
- Гаражи для индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, в пределах земельного участка при соблюдении противопожарных норм, открытые стоянки, но не более, чем два транспортных средства на один земельный участок.
- Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	4. Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	5. Площадь земельного участка (кв.м.)	6. Номер объекта капитального строительства, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	7. Размер (м)		8. Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
48:16:0470305:4	64,0	18,0			1243	2			

2.2.2. Предельное количество этажей 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 %

- 2.2.4. **Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для размещения одно-, двухквартирного жилого дома - 0,04 - 0,10 га.

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 - 0,10 га.

- для прочих объектов нежилого назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до одно-, двухквартирного жилого дома - 3 м;

- до общеобразовательных школ и объектов дошкольного воспитания - 10 м;

- до объектов обслуживания - 3 м;

- до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек (бани, гаражи и др.) - 1 м;

- до стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;

- до изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом - 7 м;

- Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

- Общеобразовательные школы и объекты дошкольного воспитания должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 25 м.
- Допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, оформленные в установленном порядке.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, с учётом требований, приведённых в приложении к СНиП 2.07.01.89*.
- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:
- Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.
- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,6 га.
- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и строительства администрации района.
- По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. допускается только между соседними домовладениями и только в дворовой части земельных участков, при этом высота глухих, непрозрачных ограждений должна быть не более 2,0 м.
- Ограждение участков внутри домовладения между совладельцами допускается из сетки или штакетника не более 1,2 м.
- Коэффициент благоустройства территории не менее 60%. В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.
- При проведении строительства должно быть обеспечено строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.
- Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть единообразной;
- Строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану земельного участка.

- Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
- Иные параметры строительства следует устанавливать в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома многоквартирные».
- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.
- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.

3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для всех основных строений количество надземных этажей не выше 3-х, с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, при условии соблюдения нормативной продолжительности инсоляции соседних участков и жилых помещений соседних домовладений.
- для прочих зданий, строений сооружений высота до конька скатной кровли не более 14 м.
- для хозяйственных построек - до 1 этажа с возможным строительством мансардного этажа, с высотой до конька скатной кровли не более 7 м.
- Для объектов нежилого назначения предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для жилых зданий и объектов обслуживания - 60%,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

N

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м.)	Зоны с особыми условиями территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

N

(согласно чертежу

градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N	ОТСУТСТВУЮТ
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Решение Совета депутатов г. Усмани Усманского муниципального района
Липецкой области об утверждении правил землепользования и застройки
(с изменениями)

№8/39 ОТ 16.06.2006 Г.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

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

6. информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

~~7. Иная информация (при наличии)~~

