

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	1	5	1	8	3	0	4	-	0	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(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:

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

Красносулинский район Долотинское сельское поселение,

(муниципальный район или городской округ)

п. Первомайский, ЗУ между улицами Рижская, Карла Маркса, Стандартная

(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	512158,29	2233788,82
2	512145,84	2233788,82
3	512147,14	233856,63
4	512106,16	2233856,06
5	512103,04	2234033,08
6	512294,79	2234027,49
7	512301,92	2233832,48
8	512243,14	2233833,04
9	512243,59	2233788,81
10	512231,79	2233788,82
11	512230,76	2233855,24
12	512158,02	2233857,51

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 61:51:0020106:15

Площадь земельного участка: 36589 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка 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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Бисаиновым А.Р., главным архитектором

Администрации Красносулинского района

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ А.Р. Бисаинов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.02.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, выполненной в 2008 г.

ООО «Донгеоинформатика»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

в 2018 году Сектором строительства и архитектуры Администрации

Красносулинского 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 Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5. 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 Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Собрании депутатов Долотинского сельского поселения от 20.12.2016 №25.

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

Основные виды разрешённого использования	
Вид разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none">- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none">- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);- благоустройство и озеленение;

	<ul style="list-style-type: none"> - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных, детских и площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если общая площадь таких помещений не составляет более 20% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных, детских и площадок отдыха
Объекты гаражного назначения	<ul style="list-style-type: none"> - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное образование	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

	- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м
Условно разрешённые виды использования	
Культурное развитие	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет более 100 кв. м
Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Вспомогательные виды использования для данной зоны не установлены	
Планировочные и нормативные требования	
<ol style="list-style-type: none"> 1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. 2. При новом строительстве размещение выполнять в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений в Ростовской области. 3. Подробные требования нормативов градостроительного проектирования предусмотреть при разработке и утверждении градостроительной документации, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса. 	

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	минимальный – 400 кв.м, максимальный – не нормируется	от жилого дома до смежной границы соседнего участка минимальный отступ – 3 м, от красной линии проездов – 3 м, по границе со свободными землями – 1 м; от хозяйственных построек для жилого дома (гараж, баня, навес и пр.) до границ смежного участка минимальный отступ – 1 м, от красной линии проездов – 3 м, по границе со свободными землями – не нормируется; от прочих объектов нежилого назначения минимальный отступ до смежной границы соседнего участка отступ – 3 м, от красной линии проездов – 3 м, по границе со свободными землями – не нормируется;	объекты до 5-ти этажей включительно; общая высота объекта – не более 15м	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки и иных видов разрешенного использования – 70 % от общей площади		—

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	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

№ _____, **Не имеется**
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный (условный) или кадастровый номер:

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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(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 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
<i>отсутствует</i>	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	3	4
<i>отсутствует</i>	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок _____

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

Письмо ПАО «Газпром газораспределения Ростов-на Дону» от 16.02.2018 № 05-19/70 о возможности технического подключения к сетям газоснабжения.

Письмо Зверевского ПО ООО «Донреко» от 16.02.2018 №74 о возможности технического присоединения к сетям водоснабжения.

Письмо филиала АО «Донэнерго» Западные межрайонные энергетические сети от 12.02.2018 № 654 о возможности технического присоединения сетям энергоснабжения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории *Решение Собрании депутатов Долотинского сельского поселения от 31.10.2017 №44 «Об утверждении Правил благоустройства и территории Долотинского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области»*

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
1	3	4
<i>отсутствует</i>	—	—