

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО “АС-Проект”

Ростовская обл., г. Шахты, ул. Прокатная, 16-а

Свидетельство №П-039-Н0262 от 28.06.2017 г., выданное СРО АСС «ГПО ЮО»
г. Ростов-на-Дону

**«Строительство 5-ти этажного 60 квартирного
жилого дома, расположенного на земельном участке
по адресу: Ростовская обл., г. Шахты,
пр. Александровск-Грушевский, 20»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

29-2023-ПЗУ

Том 2

**г. Шахты
2023 г.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО “АС-Проект”

Ростовская обл., г. Шахты, ул. Прокатная, 16-а

Свидетельство №П-039-Н0262 от 28.06.2017 г., выданное СРО АСС «ГПО ЮО»
г. Ростов-на-Дону

**«Строительство 5-ти этажного 60 квартирного
жилого дома, расположенного на земельном участке
по адресу: Ростовская обл., г. Шахты,
пр. Александровск-Грушевский, 20»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

29-2023-ПЗУ

Том 2

**Директор
ООО “АС-Проект”**



Потапова Э. Л.

**г. Шахты
2023 г.**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
29-2023-СП	Состав проектной документации	
29-2023-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	
	<u>Графическая часть</u>	
29-2023-ПЗУ лист 1	Ситуационный план.	
29-2023-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	
29-2023-ПЗУ лист 3	План благоустройства М 1:500.	
29-2023-ПЗУ лист 4	План озеленения М 1:500. План расположения малых архитектурных форм М 1:500. Схема парковки машин.	
29-2023-ПЗУ лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	
29-2023-ПЗУ лист 6	План организации рельефа М 1:500.	
29-2023-ПЗУ лист 7	План земляных масс М 1:500.	

[illegible]

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	29-2023-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	29-2023-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	29-2023-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	29-2023-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"			
5.1	29-2023-ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	29-2023-ИОС2	Раздел 5 Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	29-2023-ИОС3	Раздел 5 Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	29-2023-ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». «Отопление и вентиляция», «Тепломеханические решения»	
5.5.1	29-2023-ИОС5.1	Раздел 5 Подраздел 5 «Сети связи». Часть 1 «Интернет, радиовещание и телевидение»	
5.5.2	29-2023-ИОС5.2	Раздел 5 Подраздел 5 «Сети связи». Часть 2 «Автоматическая установка пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре».	
5.6	29-2023-ИОС6	Раздел 5 Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
6	29-2023-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
7	29-2023-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
8	29-2023-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	29-2023-ТБЭО	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10	29-2023-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»	
11	29-2023-СКР	Часть 1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для	

Согласовано

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

						29-2023-СП		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
Разработал	Борботько							
Н.контр.	Сердюков							
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ООО «АС-Проект» 2023г.		

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	29-2023-СП			

		обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	
Материалы инженерных изысканий			
	1297-23-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «ИНГЕО ПЛЮС»
	1297-23-ИГИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации»	ООО «ИНГЕО ПЛЮС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	10
ООО «АС-Проект» г. Шахты		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Директор		Потапова			
ГИП		Сердюков В			
Разраб.		Сердюков А			

В проекте использована топографическая основа в М 1:500, выполненная ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 году. Система высот – Балтийская, система координат - МСК-61.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
максимальная скорость ветра 15.0 м/сек. Ветровой район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №2 приложение Е) – III. Снеговой район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №1 приложение Е) – II. Гололёдный район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №3 приложение Е) – III. Климатический район (СП 131.13330.2020 карта А) – III, подрайон – III В. В проекте использована топографическая основа в М 1:500, выполненная ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 году. Система высот – Балтийская, система координат - МСК-61.						
						29-2023-ПЗУ.ТЧ
Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	Лист

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Участок, согласно Градостроительному плану земельного участка, территория строительства расположена в зоне влияния тектонических нарушений.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции от 28.02.2022 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для многоквартирного жилого дома не предусматривается.

Участок, согласно Градостроительному плану земельного участка, расположен в зоне многофункциональной застройки ОЖ.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Разработка проектной документации принята по решению застройщика.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка РФ-61-3-59-0-00-2023-0183 от 30.08.2023 г.;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 году.

Размещение проектируемого многоквартирного жилого дома принято в соответствии с градостроительным планом земельного участка. При размещении дома на участке выполнены требования по его ориентации с соблюдением норм для обеспечения необходимой инсоляции и освещенности.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадь отведенного земельного участка	- 3042,0 м ²
Площадь застройки	- 880,0 м ²

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм	Кол.	Лист
№до	Подпис	Дата

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Процент застройки	- 28,9%
Площадь покрытий	- 1983,3 м ²
- в том числе в пределах участка	- 1303.3 м ²
- в том числе за пределами участка	- 680.0 м ²
Площадь озеленения участка	- 858,7 м ²
Процент озеленения участка	- 28,2 %

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях грунтовые воды по состоянию на декабрь 2023 года вскрыты на глубине 5,60-6,10 м (абс. отметки 93,16-93,37 м). Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1.5-2.0 м.

Основанием фундаментов проектируемого здания будут являться глины непросадочные. Другие проявления опасных инженерно-геологических процессов (эрозия, оползни, карсты, суффозия), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, на дневной поверхности исследуемой территории не обнаружены

При проектировании предусмотрены мероприятия по предотвращению замачивания грунтов: выполнена отмостка шириной не менее 1,0 м со всех сторон здания.

Согласно СП 14.13330.2014 по карте А территория г. Шахты по степени сейсмической опасности составляет 5 баллов, по карте Б – 5 баллов, по карте С – 6 баллов. По сейсмическим свойствам грунты исследуемого участка относятся ко II категории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных красных горизонталей сечением через 0.1 м.

Вертикальная планировка участка увязана со сложившейся прилегающей территорией. Проектные отметки территории назначены исходя из условий отвода поверхностных вод с территории участка со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы; минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм	Кол.	Лист
№до	Подпис	Дата

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Отвод ливневых и талых вод осуществляется открытым (поверхностным) способом по покрытиям автопроездов, тротуаров и площадок за пределы территории в сторону понижения местности.

Максимальные и минимальные проектные уклоны автопроездов, стоянок, площадок, тротуаров соответствуют требованиям действующих норм и обеспечивают поверхностный водоотвод.

Расчет объемов земляных работ выполнен на чертеже «План земляных масс».

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, сетей его инженерного обеспечения, автопроездов, тротуаров, площадок. Количество квартир проектируемого жилого дома – 60 шт.

Подъезд к проектируемому зданию и земельного участку предусмотрен от внутриквартального проезда.

Предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории.

Предусмотрена стоянка автомобилей для жителей жилого дома на 15 м/мест (в том числе 1 м/место для стоянки автотранспорта МГН) с асфальтовым покрытием.

Запроектированы детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, которые оборудуются элементами малых архитектурных форм. Все проезды, тротуары и площадки от газонов отбиваются бортовым камнем.

Для обеспечения санитарно-гигиенических условий и комфортности проживания вся свободная от застройки территория засеивается газонной травой. На фоне газона высаживаются деревья и кустарники. Вдоль жилого дома, со стороны входов в подъезды жилых секций, предусматривается устройство цветников.

Нормы накопления коммунальных отходов приняты в соответствии с рекомендуемым приложением «К» СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Количество бытовых отходов на 1 человека в год – 1500 л, в день 4,10 л. Расчетное кол-во жильцов проектируемого дома – 125 человек.

Объем коммунальных отходов составит $125 \times 4,10 \text{ л} = 512,5 \text{ л/сутки}$. Сбор коммунальных отходов предусматривается на общей внутриквартальной площадке с мусорными контейнерами заглубленного типа.

Проектом не предусматривается ограждение территории проектируемого многоквартирного жилого дома.

Границы отведенного земельного участка и проектируемый объект привязаны в координатах системы МСК-61. Привязка автопроездов, тротуаров, площадок выполнена линейными размерами от проектируемого объекта.

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона.

В местах пересечения различных типов покрытий рекомендуется укладка утопленного бортового камня, не превышающего 0,015 м для безопасного движения инвалидов.

Предусмотрены съезды с тротуаров на проезжую часть шириной не менее 1,0 м и уклоном 8%.

и) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъезд (и въезд) на территорию участка (внутридомовая территория многоквартирного жилого дома) предусматривается по существующим внутриквартальным проездам со стороны пер. Александр-Грушевский. Ширина проезда по территории участка – 6.0 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечен с двух продольных сторон:

- один - со стороны внутридворового проезда шириной 6.0 м;
- второй – шириной 3.5 м с противоположной стороны.

Расстояние от внутреннего края проезда до проектируемого здания составляет от 5,0 до 6.3 м.

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Радиусы поворотов на основных въездах предусмотрены не менее 5,0 м.

Запроектированные проезды обеспечивают доступ пожарных расчетов с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру жилого дома.

Расчет площадок благоустройства

Площадки	Удельный размер площадок, м ² /чел	Расчетные площади площадок, м ²	Проектные площади площадок, м ²	Дефицит площадей, м ²	Компенсирующие мероприятия
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	125x0,7=87,5	133,3	+45.8	-
Для отдыха взрослого населения	0,1	125x0,1=12,5	16.2	+3.7	-
Для занятий физкультурой	1,0-2.0	125x1,0=125	78.0	-47.0	см. примечания к таблице

Примечания:

1. Компенсирующими мероприятиями дефицита площадей внутридомовых площадок для занятия физкультурой является наличие на расстоянии 460 м от проектируемого жилого дома городского спортивного комплекса, предусмотренного проектом планировки застраиваемого микрорайона «Олимпийский» (кадастровый номер земельного участка [61:59:0030101:2472](#)).

Удельные показатели элементов благоустройства дворовой территории приняты согласно табл. 10 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Шахты» от 29 июня 2018 г.

Расчет мест хранения автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома

В соответствии с таблицей 34 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Шахты» число машиномест для стоянки автомобилей жильцов многоквартирного дома (в том числе гостевые стоянки) определяется из расчета 0.5 машино-мест на квартиру для постоянного хранения индивидуального транспорта. Количество квартир в доме – 60 шт.

Количество стоянок для автомобилей должно быть:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

60 х 0,5 =30 машино/мест.

Размещение жилого дома и кол-во в нем квартир выполнено в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации г. Шахты от 23.04.2015 г. «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Олимпийский» городского округа муниципального образования «Город Шахты», которым предусматривается недостающее кол-во парковочных мест на территориях многоквартирных домов разместить на внутриквартальных стоянках открытого и многоуровневого типа.

Проектом предусматривается размещение 15 парковочных мест (из них 1 место для автотранспорта инвалидов). Габарит парковочного места принят 2.5х5.5 м, а для транспорта инвалида 6.0х3.6 м.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

29-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Ситуационный план.



Общие данные

1. Данный комплект чертежей разработан на основании следующих документов:
- градостроительного плана земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.
- задания на проектирование.
2. Генеральный план разработан на топосъемке, выполненной ООО "Ингео" г.Шахты в 2023 г..
3. Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-61.
4. Техничко-экономические показатели:

- Площадь участка

3042,0 м²

- Площадь застройки

880,0 м²

- Процент застройки

28,9 %

- Площадь покрытий:

1983.30 м²

-- в пределах земельного участка

1303.3 м²

-- за пределами земельного участка

680.0 м²

Площадь озеленения:

963.7 м²

-- в пределах земельного участка

858.7 м²

-- за пределами земельного участка

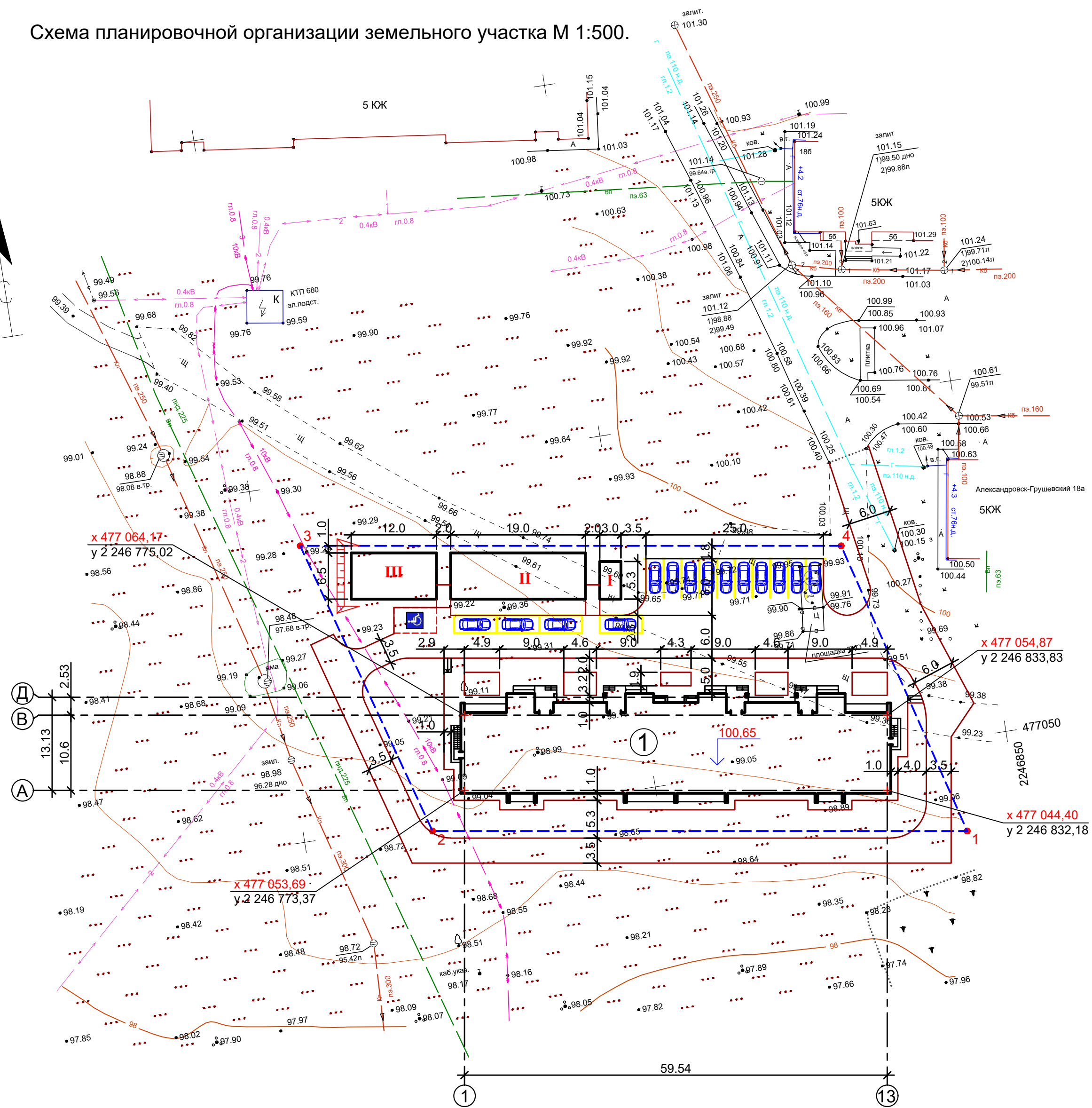
105.0 м²

- Процент озеленения

28,2 %

Земельный участок, расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Шахты,
пр. Александровск-Грушевский, 20.

						29-2023-ПЗУ			
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	1	7
ГИП		Сердюков В				Ситуационный план.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		



№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 60 квартирный жилой дом	

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	16,2	
II	Детская площадка	133,3	
III	Площадка для занятия физкультурой	78,0	

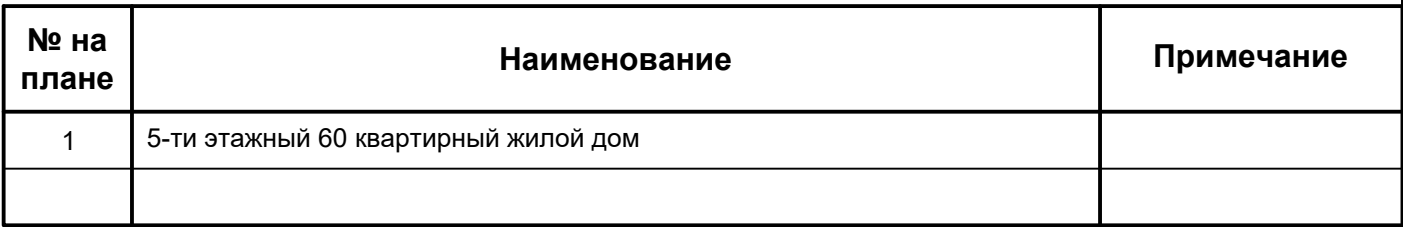
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	477 037,00	2 246 842,42
2	477 048,75	2 246 768,03
3	477 091,32	2 246 755,89
4	477 079,43	2 246 831,15
5	477 037,00	2 246 842,42

— - граница земельного участка

● — - точка угла отведенного земельного участка;

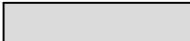
						29-2023-ПЗУ			
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной учатке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сердюков А						П	2	
ГИП	Сердюков В								
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

Ведомость зданий и сооружений

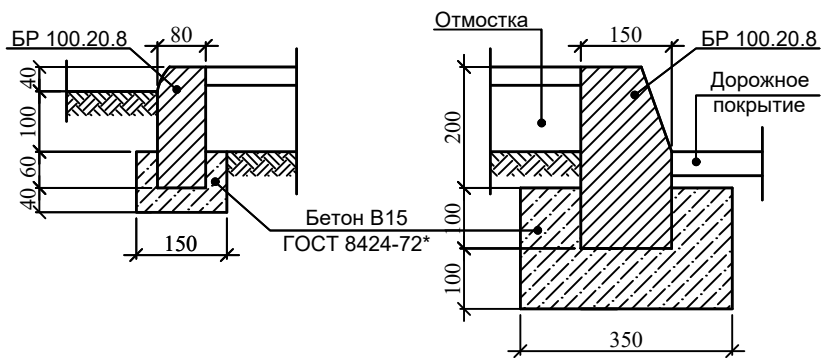


Ведомость площадок			
№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	16,2	
II	Детская площадка	133,3	
III	Площадка для занятия физкультурой	78,0	

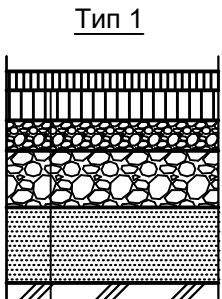
Ведомость тротуаров, проездов и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Кол-во м ²	Примечание
<u>На участке</u>				
1	Проезд с бордюром из бортового камня	1	685,0	
	БР.100.30.15 L=115.0 м			
2	Тротуары, отмостки, площадки с бордюром из поребрика	2	375,0	
	БР.100.20.8 L=45.0м			
3	Тротуары площадки с покрытием бетонной плиткой	3	110,0	
	с бордюром из поребрика БР.100.20.8 L=30.0м			
4	Площадки с наливным резиновым покрытием с бордюром	4	133,3	
	из поребрика БР.100.20.8 L=26.0м			
<u>Вне участка</u>				
5	Проезд с бордюром из бортового камня	1	670,0	
	БР.100.30.15 L=115.0 м			
6	Тротуары, отмостки, площадки с бордюром из поребрика	2	10,0	
	БР.100.20.8 L=45.0м			

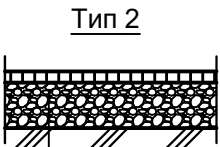
Деталь установки бортовых камней



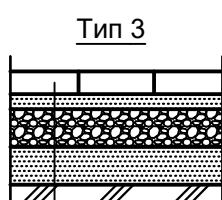
Конструкции покрытий



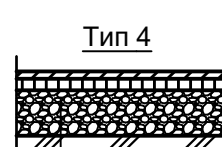
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II типа по ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II типа по ГОСТ 9128-2013	-0,08м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу закладки	- 0,08м
Фракционный щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м ³	-0,15м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с последующим трамбованием	- 0,20м
Уплотненный грунт	



Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0.03м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0.8л/м ²	- 0.15м
Уплотненный грунт	



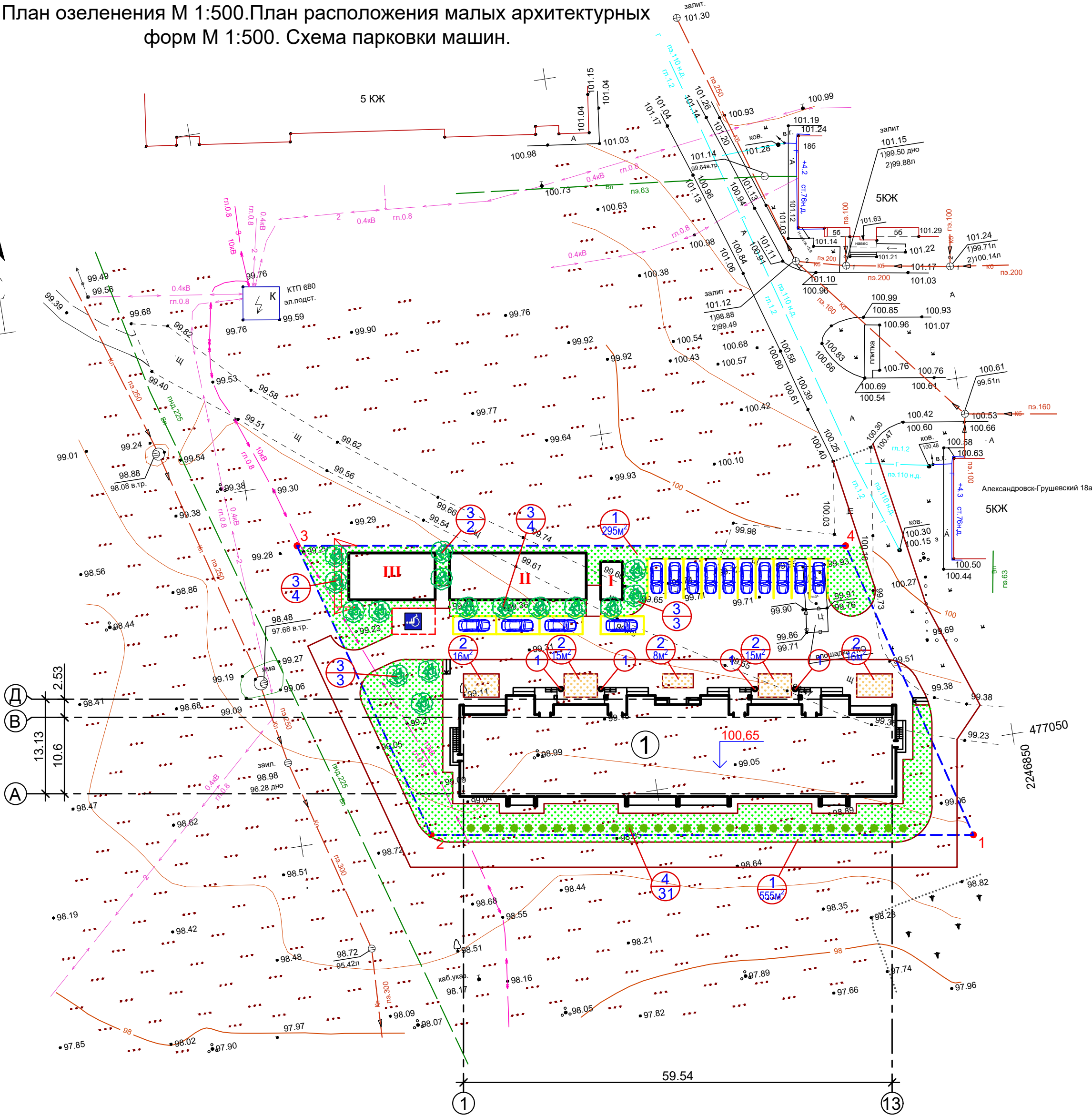
Бетонная тротуарная плитка	- 0,06м
Цементно-песчаная смесь	- 0,04м
Геотекстильная пленка	
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м ²	- 0,11м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	- 0,10м
Уплотненный грунт	



Наливное резиновое покрытие	-0,02м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0,03м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м ²	- 0,10м
Уплотненный грунт	

						29-2023-ПЗУ			
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	3	
ГИП		Сердюков В				План благоустройства М 1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

План озеленения М 1:500.План расположения малых архитектурных форм М 1:500. Схема парковки машин.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 60 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	16,2	
II	Детская площадка	133,3	
III	Площадка для занятия физкультурой	78,0	

Ведомость озеленения.

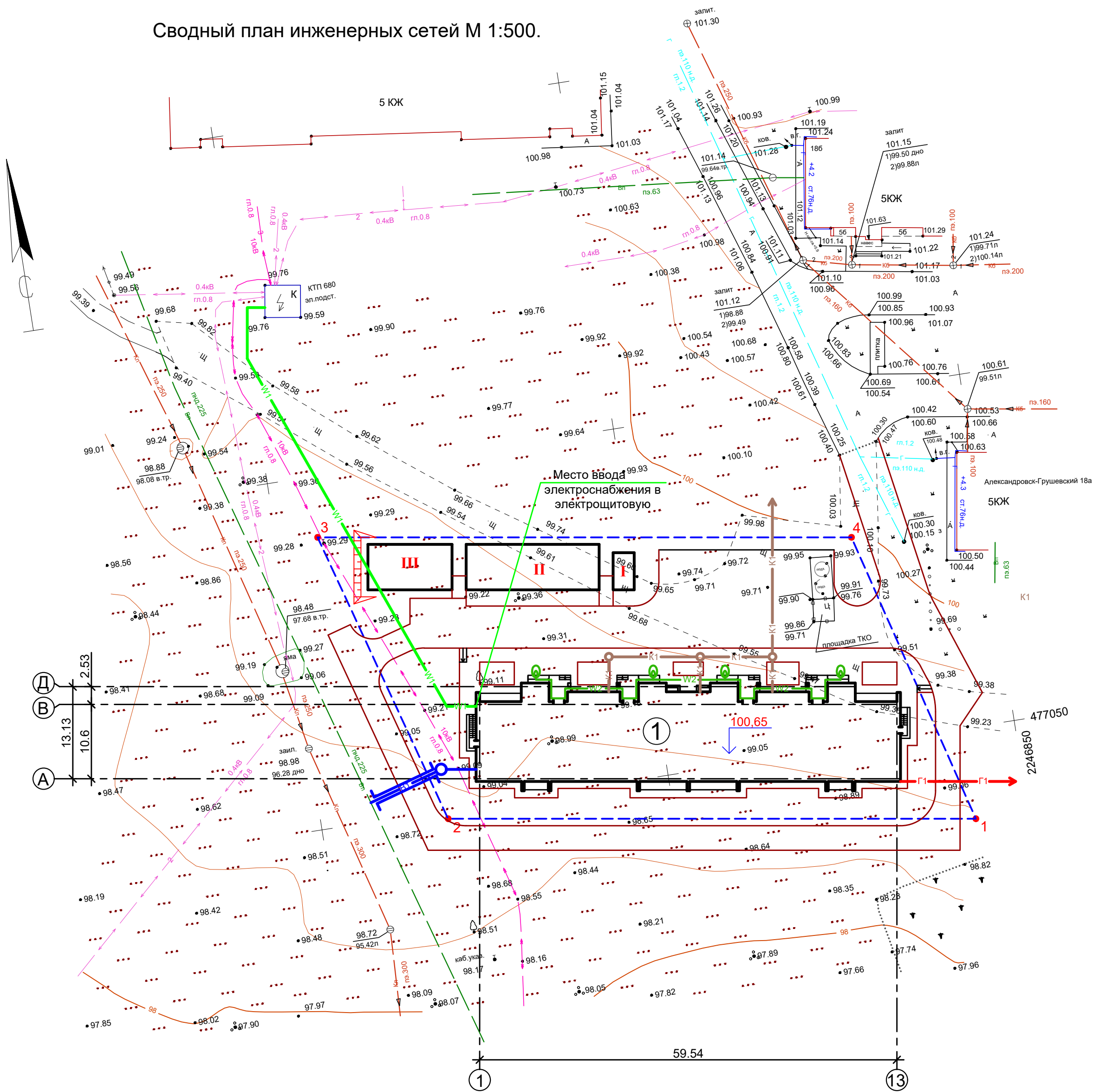
№ на плане	Наименование	Кол-во	Возраст, лет	Примечание
На участке				
1	Газон обыкновенный, м²	788,7	-/-	
2	Цветник, м²	70,0	-/-	
3	Клен остролистный, шт.	16	3-5	
4	Бирючина обыкновенная, шт.	31	3-5	
Вне участка				
1	Газон обыкновенный, м²	105,0	-/-	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Заводское изготовление	Урна мет. оцинкованная, шт.	4	

						29-2023-ПЗУ			
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	4	
ГИП		Сердюков В							
						План озеленения М 1:500.План расположения малых архитектурных форм М 1:500. Схема парковки машин.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

Сводный план инженерных сетей М 1:500.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 60 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	16,2	
II	Детская площадка	133,3	
III	Площадка для занятия физкультурой	78,0	

Условные обозначения

- K1

проектируемая канализация
- B1

проектируемый водопровод
- W1

проектируемая линия электроснабжения
- W2

проектируемая линия электроосвещения
- Г

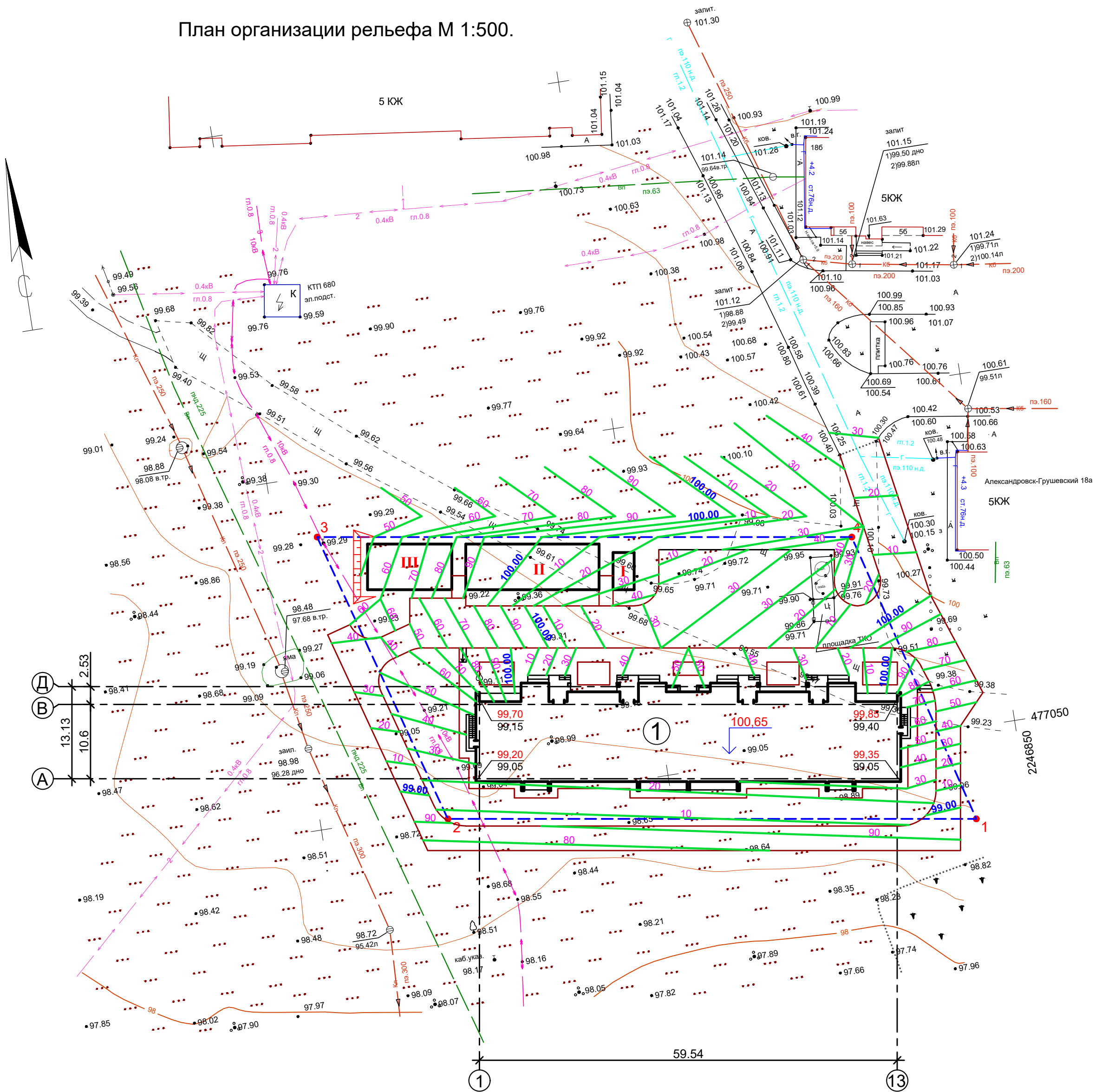
проектируемая линия газоснабжения

29-2023-ПЗУ

Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу:
Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	5	
ГИП		Сердюков В				Сводный план инженерных сетей М 1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

План организации рельефа М 1:500.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 60 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	16,2	
II	Детская площадка	133,3	
III	Площадка для занятия физкультурой	78,0	

Условные обозначения

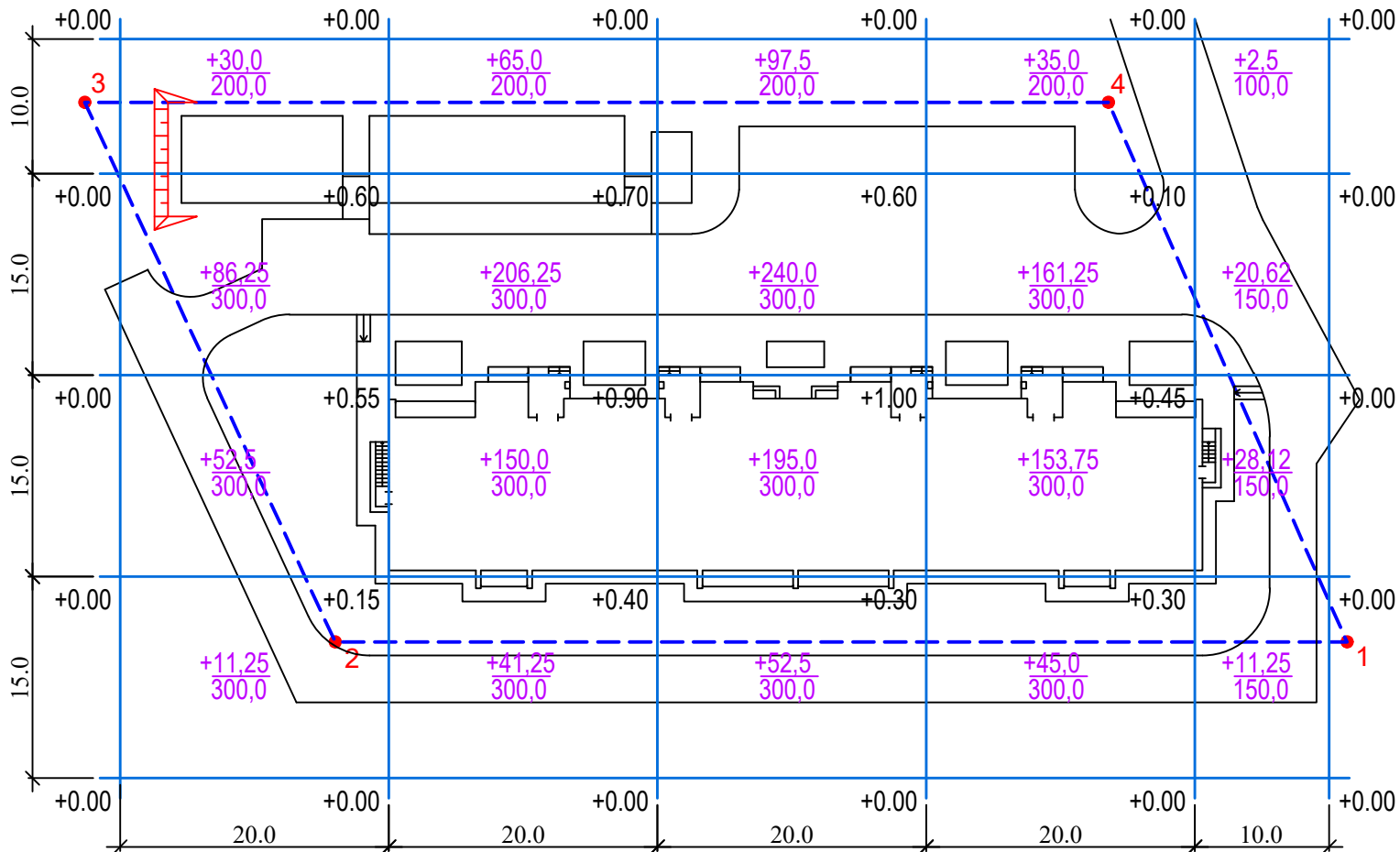
99.35

99.05

красная планировочная отметка
черная планировочная отметка

						29-2023-ПЗУ				
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Сердюков А					П	6		
ГИП		Сердюков В				План организации рельефа М 1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты			

План земляных масс М 1:500.



Итого м³	Насыпь	180.00	462.50	585.00	395.00	62.49	Всего м³	1684.99
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м				Приме- чение
	На участке		Вне участка		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1684,99	0			
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		3503,9			
а) подземных частей зданий (сооружений)		2464			
б) автодорожных покрытий		758,8			
в) тротуары, отмотски, площадки		123,3			
г) подземных сетей		0			
д) водоотводных сооружений		0			
е) плодородной почвы на участках озеленения		157,8			
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	10	0			
4. Поправка на уплотнение	168,499				
Всего пригодного (неплодородного) грунта	1863,489	3503,9			
5. Недостаток (избыток) природного грунта	1640,411	0			
6. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0	0			
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		157,8			
а) необходимый для озеленения территории	157,8				
б) избыток плодородного грунта	0				
8. Итого перерабатываемого грунта	3661,7	3661,7			

						29-2023-ПЗУ			
						Строительство 5-ти этажного 60 квартирного жилого дома, расположенного на земельной участке по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Александровск-Грушевский, 20.			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	7	
ГИП		Сердюков В				План земляных масс	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.08.2023, поступившего на рассмотрение 02.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175861478			
Кадастровый номер:	61:59:0030101:159		
Номер кадастрового квартала:	61:59:0030101		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.10.2008		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ростовская обл., г. Шахты, пр-кт Александровск-Грушевский, 20
Площадь:	3042 +/- 19,3
Кадастровая стоимость, руб.:	10568759,76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Среднетяжная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, горной зоны:	данные отсутствуют

Подтверждено соответствие содержания
данных документа содержанию
электронного документа, полученного
КУИ Администрации г.Шахты с помощью
электронного сервиса Росреестра

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
полное наименование должности			
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA061A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВН-001/2023-175861478			
Кадастровый номер:		61:59:0030101:159	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	01.08.2023 13:19:05	
	номер государственной регистрации:	61:59:0030101:159-61/232/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.07.2023 8 лет 8 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "СТРОЙИНВЕСТ", ИНН: 6155092414, ОГРН: 1236100002885	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (с размером арендной платы, установленным в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды, государственная собственность на который не разграничена, назначенного на 14.07.2023г. на электронной торговой площадке АО "Сбербанк-АСТ" для строительства многоквартирного жилого дома и признания аукциона несостоявшимся), № 9858, выдан 24.07.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309411797413CABE1F07A317CEAD61A78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 30.06.2023	Подтверждено соответствие содержания данного документа содержанию электронной подписи, полученной КУИ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	---

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВН-001/2023-175861478			
Кадастровый номер:		61:59:0030101:159	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE197A347CEAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.05.2023	Подтверждено соответствие содержания данного документа содержанию электронного документа, полученного КУМ Администрации г.Шахты с помощью системы «Электронная Подпись»

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВН-001/2023-175861478			
Кадастровый номер:		61:59:0030101:159	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	278°58.6'	75.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	344°5.0'	44.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	98°58.7'	76.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	165°7.5'	43.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403C8AE1F07A347CEAD6E1A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Подтверждено соответствие содержания
данного документа содержанию
электронного документа, полученного
КУИ Администрации Шасты с помощью
сервиса Росреестра

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	1	-	2	-	5	9	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	1	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление №1201-229729 от 14.08.2023г.Заявитель: ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

«Город Шахты»

(муниципальный район или городской округ)

пр-кт Александровск-Грушевский, 20

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	477037.00	2246842.42
2	477048.75	2246768.03
3	477091.32	2246755.89
4	477079.43	2246831.15
1	477037.00	2246842.42

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

61:59:0030101:159

Площадь земельного участка

3042,0 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

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 утвержден постановлением Администрации г.Шахты от 23.04.2015г. №2414 «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Олимпийский» городского округа муниципального образования «Город Шахты».

(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 ДАГиТР Администрации города Шахты

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

М.П.
(при наличии)



Е.В.Геращенко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.08.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной в 2023 г ООО «ИНГЕО»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

ДАГиТР Администрации города Шахты

(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 ОЖ. Зона многофункциональной застройки. 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 городской Думы города Шахты №594 от 23 июля 2009г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды использования	
Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.5. Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет

	более 15% от общей площади дома
2.7.1. Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 "Размещение гаражей для собственных нужд", 4.9 "Служебные гаражи"
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1. Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2. Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1. Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

3.2.2. Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3. Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4. Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 "Гостиничное обслуживание"
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.9. Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2. Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.3. Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4.1. Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая

	площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5. Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6. Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7. Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.9.2 Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3. Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1. Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 "Хранение автотранспорта", 4.9 "Служебные гаражи", 7.2.3 "Стоянки транспорта общего пользования", а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2. Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов

	озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	---

Условно разрешенные виды использования	
Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
3.7. Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1. Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
3.7.2. Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 "Банковская и страховая деятельность", 4.6 "Общественное питание", 4.7 "Гостиничное обслуживание", 4.8 "Развлечения", 4.8.1 "Развлекательные мероприятия"; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3. Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.9.1. Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3. Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4. Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
6.8. Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 "Предоставление коммунальных услуг", 3.2.3 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг"

Вспомогательные виды использования	
Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
4.9. Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов

	деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 "Общественное использование объектов капитального строительства", 4.0 Предпринимательство", а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
--	---

НО	18,0	Минимальные/максимальные размеры земельных участков - 300/2500 кв. м. Норма делимости земельного участка - 0,02 га. Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту - 18 м. В случаях предоставления гражданам земельных участков под индивидуальными жилыми домами, в отношении которых не осуществлен государственный кадастровый учет или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта, местоположение границ земельных участков и их площадь определяются с учетом фактического существования границ земельного участка на местности пятнадцати и более лет, закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальными жилыми домами, а также при объединении смежных земельных участков их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, даже при превышении площади в 1000 кв. м, но не более 3000 кв. м. В случаях проведения государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальной жилой застройкой их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, даже при превышении площади в 1000 кв. м, с учетом смежных земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, но не менее 200 кв. м	Минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки - 1 м. Минимальный отступ до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: - от построек для содержания скота и птицы - 4 м, - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м, - от стволов деревьев - 2 м, - от кустарника - 1 м	1-3	65	Минимальный отступ от помещений для содержания животных, скота и птицы до: - жилых домов, кухонь, веранд - 15 м; - до стен многоквартирных жилых домов и не ближе 50 м. Минимальная общая площадь индивидуального жилого дома на вновь образованном земельном участке - 50 кв. м. Максимальная высота ограждений земельных участков индивидуальной жилой застройки равна: - вдоль улиц и проездов - 2.0 м; - между соседними участками застройки - 2.0 м без согласования со смежными землепользователями и главным архитектором города. - более 2.0 м - по согласованию со смежными землепользователями и главным архитектором города. Минимальные отступы от жилых домов: - до красных линий улиц - 5 м; - до красной линии проездов - 3 м; - от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
----	------	---	--	-----	----	---

3.3. Блокированная жилая застройка

НО	НО	Минимальные/максимальные размеры земельных участков: - 150/350 кв. м при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа с приусадебными участками из расчета площади земельного участка для одного блока; - 60/120 кв. м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа без приусадебных участков из расчета площади земельного участка для одного блока. Максимальные размеры земельного участка под многоквартирными одно-, двух-, трехэтажными домами в застройке блокированного типа с приусадебными участками не применяются к тем объектам капитального строительства и земельным участкам, которые были построены или права, на которые возникли у их правообладателей до вступления в силу настоящих Правил. Максимальная площадь земельного участка для строительства домов блокированного типа - 10000 кв. м.	1,0	1-3	65	-	Минимальные отступы от жилых домов: - до красных линий улиц - 5 м; - до красной линии проездов - 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	--	-----	-----	----	---	---

3.5 Среднеэтажная жилая застройка

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,37 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений, максимальные не подлежат установлению	4,0	4-8	Не подлежит установлению	-	Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий - 20 м. Минимальный коэффициент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	--	-----	-----	--------------------------	---	---

1.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,23 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, максимальные размеры не подлежат установлению	4,0	9-14	Не подлежит установлению	-	Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий - 20 м. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. Минимальный коэффициент озеленения - 10%
----	----	--	-----	------	--------------------------	---	---

1.7.1 Хранение автотранспорта

НО	НО	Максимальные размеры земельных участков (га) для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м³/сут: До 0,8 – 1 га; 0,8-12 – 2 га; 12- 32 - 3 га; 32-80 - 4 га; 80 -125 – 6 га; 125-250 – 12 га; 250-400 - 18 га; 400-800 - 24 га. Максимальные размеры земельных участков (га) для очистных сооружений канализации <table><tr><td>При производи- тельнос-ти тыс. м³/сут</td><td>Очист- ных сооруже- ний</td><td>Иловых площа- док</td><td>Биологи- ческих прудов глуби- кой очистки сточных вод</td></tr><tr><td>до 0,1</td><td>0,1</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>0,1-0,2</td><td>0,25</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>0,2-0,4</td><td>0,4</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>0,4-0,8</td><td>0,8</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>0,8-17</td><td>4</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>17-40</td><td>6</td><td>9</td><td>6</td></tr><tr><td>40-130</td><td>12</td><td>25</td><td>20</td></tr><tr><td>130-175</td><td>14</td><td>30</td><td>30</td></tr><tr><td>175-280</td><td>18</td><td>55</td><td>-</td></tr></table> Минимальные размеры земельных участков предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортированию и переработке коммунальных отходов, га, из расчёта на 1000 т отходов: - Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия – 0,05; - Склады компоста – 0,04; - Полигоны – 0,02; - Поля компостирования – 0,5; - Мусороперегрузочные станции – 0,04; - Сливные станции – 0,02; - Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3.	При производи- тельнос-ти тыс. м³/сут	Очист- ных сооруже- ний	Иловых площа- док	Биологи- ческих прудов глуби- кой очистки сточных вод	до 0,1	0,1	-	-	0,1-0,2	0,25	-	-	0,2-0,4	0,4	-	-	0,4-0,8	0,8	-	-	0,8-17	4	3	3	17-40	6	9	6	40-130	12	25	20	130-175	14	30	30	175-280	18	55	-	1,0	1-2	90	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
При производи- тельнос-ти тыс. м³/сут	Очист- ных сооруже- ний	Иловых площа- док	Биологи- ческих прудов глуби- кой очистки сточных вод																																											
до 0,1	0,1	-	-																																											
0,1-0,2	0,25	-	-																																											
0,2-0,4	0,4	-	-																																											
0,4-0,8	0,8	-	-																																											
0,8-17	4	3	3																																											
17-40	6	9	6																																											
40-130	12	25	20																																											
130-175	14	30	30																																											
175-280	18	55	-																																											

Минимальные размеры земельных участков котельных, га, при производительности котельных:

Гкал/ч (МВт)	на твердом топливе	на газомазут- ном топливе
До 5	до 5 га	0,7 га
5- 10 (6 - 12)	1,0	1,0
10-5 (12-58)	2,0	1,5
50-100 (58- 116)	3,0	2,5
100-200 (116-233)	3,7	3,0
200-400 (233-466)	4,3	3,5

Максимальный размер земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности:

- 10 тыс. т/год - 6;
- 20 и более - 7;
- 40 и более – 8.

Максимальные размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) - 0,6 га.

1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков жилищно-эксплуатационных организаций – 0,3 га.	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	---	-----	-----------------------------	-----------------------------	---	---

1.2.1. Дома социального обслуживания

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков для размещения психоневрологических интернатов, место на 1 тыс. чел, при вместимости интернатов: - до 200 мест - 125 кв. м на одно место; - 200 - 400 - 100 кв. м на одно место; - 400 - 600 - 80 кв. м на одно место. Для других объектов социального обслуживания - не подлежат установлению	1,0	1-7	40		
----	----	---	-----	-----	----	--	--

1.2.2. Оказание социальной помощи населению

НО	НО	Не подлежит установлению	1,0	1-7	40	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	--------------------------	-----	-----	----	---	--

1.2.3 Оказание услуг связи

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков отделений связи микрорайона, жилого района, га, из расчёта на кол-во обслуживаемого населения: До 9 тыс. чел. – 0,07 га; 9-18 тыс. чел. – 0,09 га; 20-25 тыс. чел. – 0,11 га.	1,0	1-7	40	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	---	-----	-----	----	---	---

1.2.4. Общежития

НО	НО	НО	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	----	-----	-----------------------------	-----------------------------	--	---

3.3 Бытовое обслуживание

НО	НО	Минимальные/максимальные размеры земельного участка исходя из расчёта, га: - для объектов бытового обслуживания: 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2; 50-150 рабочих мест – 0,05-0,08; свыше 150 рабочих мест – 0,01-0,04; - для химчисток, прачечных - 0,1 – 1,0 на объект; - для банно-оздоровительных комплексов, юань, саун – 0,2-0,4 га; - для производственных предприятий централизованного выполнения заказа – 0,52-1,2.	1,0	1-2	70		Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальные расстояния от зданий приемных пунктов вторичного сырья: - до стен жилых домов - 20 м; - до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций – 50 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--	-----	-----	----	--	---

4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков из расчёта га /объект: - для отдельно стоящих – 0,3; - для встроенных – 0,2; - для консультативно-диагностических центров – 0,3.	1,0	1-3	70	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--	-----	-----	----	---	---

1.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков при вместимости, кв. м./место: - для дошкольных образовательных организаций: до 100 мест – 40, свыше 100 – 35; в комплексе свыше 500 мест – 30. - для общеобразовательных организаций: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. - для школ-интернатов: 200-300 мест – 70; 300-500 мест – 65; 500 и более мест – 45.	1,0	Минимальное количество этажей – 1; Максимальное для дошкольных образовательных организаций -2 этажа; для общеобразовательных организаций – 4 этажа.	50	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %/ Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	---	-----	---	----	---	--

1.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков для - Профессиональных образовательных организаций (из расчёта на 1 учащегося при количестве учащихся): до 300 – 75 кв. м.; 300-900 – 50-65 кв. м.; 900-1600 – 30-40 кв. м.. - Высших учебных заведений: университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий 1,5-3.	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города.
----	----	--	-----	--------------------------	--------------------------	---	---

6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

НО	НО	Не подлежит установлению	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--------------------------	-----	--------------------------	--------------------------	---	---

7. Религиозное использование

НО	НО	Минимальный размер земельного участка из расчёта 7,5 кв. м/место в храме	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м
----	----	--	-----	--------------------------	--------------------------	---	--

9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей

НО	НО	НО	1,00.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	----	-------	-----------------------------	-----------------------------	---	---

1.9.2 Проведение научных исследований

НО	НО	Не подлежит установлению	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	--------------------------	-----	-----------------------------	-----------------------------	---	---

1.1 Деловое управление

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков организаций и учреждений управления в зависимости от этажности здания, кв. м. на одного сотрудника: - 3-5 эт. – 44-18,5; - 9-12 эт. – 13,5-11; - 16 и более эт. – 10,5.	1,0	1-2	80	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	---	-----	-----	----	---	---

1.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га/объект: 4 - 6 тыс. чел. - 0,4 - 0,6; 6 - 10 тыс. чел. - 0,6 - 0,8; 10 - 15 тыс. чел. - 0,8 - 1,1; 15 - 20 тыс. чел. - 1,1 - 1,3.	1,0	1-2	80	-	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	---	-----	-----	----	---	---

1.3 Рынки

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га/объект: до 600 кв. м. торг. площ. - 14; свыше 3000 кв. м. торг. площ. - 7	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--	-----	-----------------------------	-----------------------------	--	---

1.4 Магазины

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков из расчета га/100 кв. м. торговой площади: - для магазинов до 250 кв. м. торг.площ. – 0,08; 250-650 кв. м. торг.площ. – 0,08-0,06; 650-1500 кв. м. торг.площ. – 0,06-0,04; 1500-3500 кв. м. торг.площ. – 0,04-0,02; свыше 3500 кв. м. торг.площ. – 0,02. Минимальные размеры земельных участков аптек - 0,02 га на объект.	1,00	1-3	70		Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	---	------	-----	----	--	--

1.5 Банковская и страховая деятельность

НО	НО	Минимальный размер земельного участка, га на объект: - Отделения и филиалы банков – 0,05 га (на 3 операционные кассы); - 0,4 (при 20 операционных кассах).	1,00	1-2	70		Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--	------	-----	----	--	--

1.6 Общественное питание

НО	НО	Минимальный размер земельного участка из расчёта га/100 мест: до 50 мест – 0,2-0,25; 50-150 мест – 0,15-0,2; свыше 150 мест – 0,1.	1,0	1-2	70		Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	---	-----	-----	----	--	--

1.7 Гостиничное обслуживание

НО	НО	Минимальный размер земельного участка из расчёта кв. м. на 1 место при числе мест гостиницы: 25-100 – 55; 100-500 – 30; 500-1000 – 20; 1000-2000 – 15.	1,0	1-3	60	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--	-----	-----	----	---	---

1.9. Служебные гаражи

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков, из расчёта вместимости единиц транспорта, га: - многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: - 100 ед. - 0,5 га; - 300 ед. - 1,2 га; - 500 ед. - 1,6 га; - 800 ед. - 2,1 га; - 1000 - 2,3 га; - гаражи грузовых автомобилей: - 100 ед. - 2,0 га; - 200 ед. - 3,5 га; - 300 ед. - 4,5 га; - 500 ед. - 6,0 га	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м
----	----	--	-----	--------------------------	--------------------------	---	---

1.9.2 Стоянка транспортных средств

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений земельных участков - 2,5 м."
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	---

1.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

НО	НО	Не подлежит установлению	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м.
----	----	--------------------------	-----	--------------------------	--------------------------	---	---

1.1.3 Площадки для занятий спортом

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальное расстояние от окон жилых домов до границ детских площадок дошкольного возраста рекомендуется принимать не менее 10 м, младшего и среднего школьного возраста – 20 м, комплексных игровых площадок – 40 м, спортивно-игровых комплексов – 100-200 м.
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	---

1.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--------------------------

1.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

НО	НО	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.	3,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению
----	----	---	-----	--------------------------	--------------------------	---	--------------------------

2.0.1 Улично-дорожная сеть

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--------------------------

2.0.2 Благоустройство территории

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--------------------------

9.1.1. Заправка транспортных средств

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций: 1) на 2 колонки – 0,1 га; 2) на 5 колонок – 0,2 га; 3) на 7 колонок – 0,3 га; 4) на 9 колонок – 0,35 га; 5) на 11 колонок – 0,4 га.	1,00	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	--	------	--------------------------	--------------------------	---	--

9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков, га: - автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей), кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей), мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей) – 1 га; - площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)- 0,2 га; - пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей) – 0,2 га.	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	--	-----	-----------------------------	-----------------------------	--	--

1.9.1.3 Автомобильные мойки

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков: - станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка) - 0,4 га; - объект по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям - не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими регламентами и с учетом санитарных требований к объектам V класса опасности; - объект по обслуживанию легковых автомобилей, включая мойки с количеством постов до 2 (без малярно-жестяных работ), с проведением работ вне объектов капитального строительства и (или) с обслуживанием автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям - не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими регламентами и с учетом санитарных требований к объектам V класса опасности	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м.
----	----	--	-----	--------------------------	--------------------------	---	--

1.10. Выставочно-ярмарочная деятельность

НО	НО	Не подлежит установлению	1,0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города
----	----	--------------------------	-----	--------------------------	--------------------------	---	--

1.8 Связь

НО	НО	Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект: - отделение почтовой связи - 0,07 га; - межрайонный почтамт 0,6 га; - АТС – 0,25 га; - узловая АТС – 50 кв. м.; - звуковые трансформаторные подстанции – 50 кв. м.; - блок-станция проводного вещания – 0,05 га; - опорно-усилительная станция – 0,1 га; - технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи – 0,3 га.	3,0	Не подлежит установлению	70		Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	--	-----	--------------------------	----	--	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

Земельный участок расположен в зоне влияния тектонических нарушений.

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
Зона влияния тектонических нарушений	1	477037.00	2246842.42
	2	477048.75	2246768.03
	3	477091.32	2246755.89
	4	477079.43	2246831.15
	1	477037.00	2246842.42

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

Земельный участок расположен в северо-восточном планировочном районе.

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №307 от 24.04.2023г ГУП РО «УРСВ»

Точка присоединения расположена на существующей водопроводной сети Д=225мм (ПЭ) в районе дома №20 по пр-кту Александровск-Грушевский, г.Шахты. Максимальная мощность в точке присоединения 14 м3/сутки.

Письмо №308 от 24.04.2023 ГУП РО «УРСВ» об отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения №00-

00000000013202 от 19.04.2023г. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

Максимальная нагрузка 180 м3/час.

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

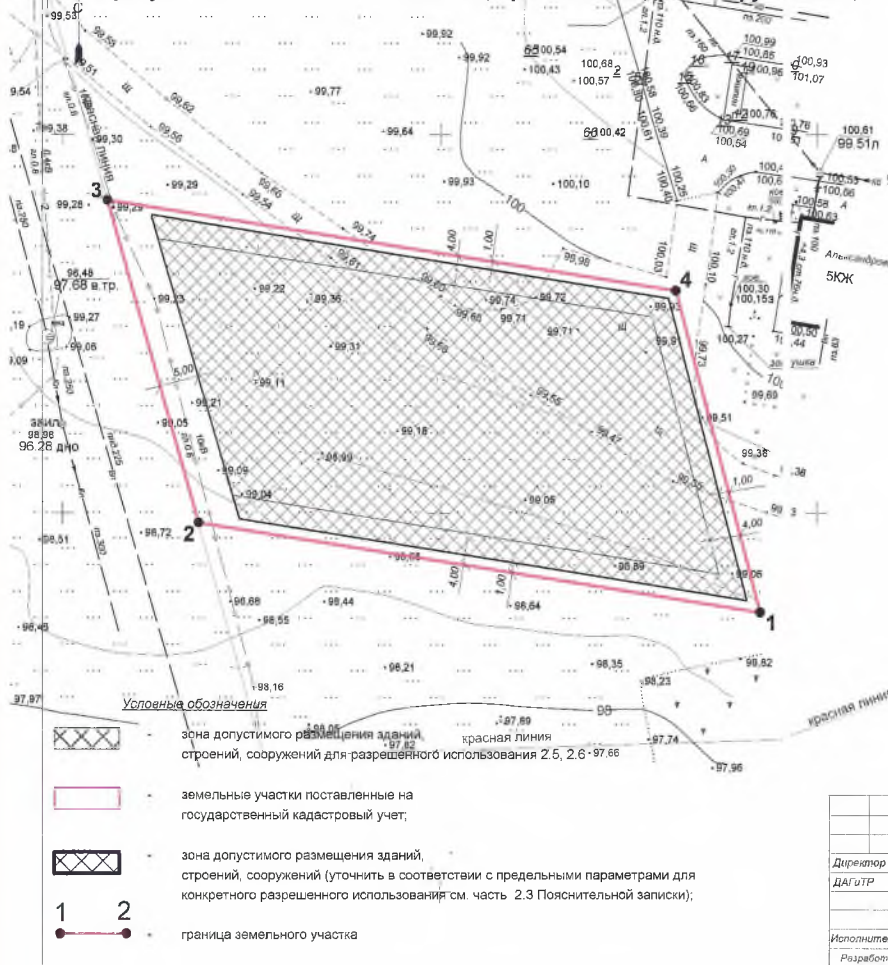
Решение городской Думы города Шахты от 30 июля 2019 г. N 565

"Об утверждении "Правил благоустройства, чистоты и порядка в городе Шахты"; Решение городской Думы города Шахты №594 от 23 июля 2009г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Шахты».

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	477 205,32	2 246 723,50
2	477 274,16	2 246 977,68
3	477 098,75	2 247 030,50
4	477 087,91	2 247 033,15
5	477 020,14	2 246 845,16
6	477 017,88	2 246 776,70
1	477 205,32	2 246 723,50

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линии градостроительного регулирования по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пр-кт Александровск-Грушевский, 20



Ситуационный план М 1:2000

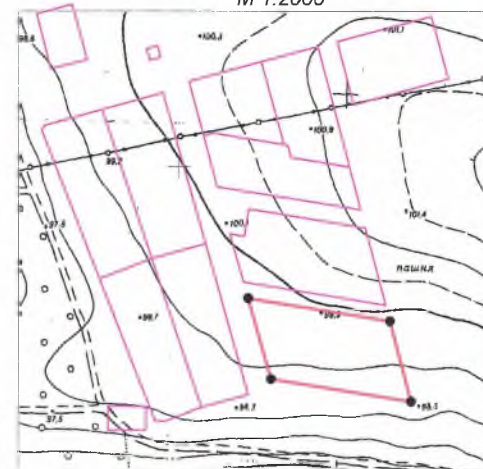


Таблица 1

Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от уличных сетей до фундаментов зданий и сооружений

Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3
Газопроводы (подземные) - низкого давления	2
- среднего давления	4
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6
ВЛ (проекция крайнего провода),	
- до 1кВ	2
- 1-20кВ	10
- 35кВ	15
- 110кВ	20

Заказчик: ООО "СТРОЙИНВЕСТ"

Директор	Геращенко Е.В.	Масштаб	Лист	Листов
ДАГУТР	Чертеж градостроительного плана	1:500	1	1
Исполнитель	Площадь земельного участка 0,3042 га	ДАГУТР	г. Шахты	
Разработал	Масштаб 1:500	2023 г.		