

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2017

№ 2513

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка по ул.
Ленинградской/пер. О. Кошевого,
135/4, ул. Ленинградской, 133
в г. Азове

На основании заявления генерального директора ООО «Южные
строительные технологии» Александрова И.Н. от 25.10.2017 о выдаче
градостроительного плана земельного участка по ул. Ленинградской/пер.
О. Кошевого, 135/4, ул. Ленинградской, 133 в г. Азове, руководствуясь
статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и
Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении
формы градостроительного плана земельного участка»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план № RU61301000-
00000000000000373 земельного участка площадью 1446,0 кв.м
с кадастровым номером 61:45:0000192:242, расположенного по
ул. Ленинградской/пер. О. Кошевого, 135/4, ул. Ленинградской, 133 в
г. Азове (прилагается).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на главного
архитектора Гордова С.В.

Глава администрации
города Азова
Верно

Начальник общего отдела

Постановление вносит
отдел по строительству и архитектуре



В.В. Ращупкин

П.В. Бойко

Градостроительный план земельного участка

№ *	R	U	6	1	3	0	1	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	7	3
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявления генерального директора ООО «Южные строительные технологии»
И.Н. Александрова - вх. № 50/01/6210 от 25.10.2017 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Ростовская область, г. Азов, ул. Ленинградская/пер. О.Кошевого, 135/4, ул.
Ленинградская, 133

(Субъект Российской Федерации, муниципальный район или округ, поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	408924,21	1410090,19
2	408923,36	1410090,96
3	408916,93	1410097,25
4	408913,77	1410100,42
5	408910,89	1410103,13
6	408897,30	1410116,50
7	408894,43	1410119,43
8	408890,19	1410123,74
9	408896,69	1410130,23
10	408902,34	1410135,74
11	408912,32	1410144,42
12	408924,87	1410133,19
13	408932,47	1410124,86
14	408945,14	1410112,35

Кадастровый номер земельного участка:

61:45:0000192:242

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка:

1446,0 кв.м

* Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план № RU61301000-00000000000000373

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен:

Отделом по строительству и архитектуре администрации города Азова

_____, должность уполномоченного лица, наименование органа)

Главный архитектор



М. П.

25.12.2017

(дата)

(подпись)

С.В. Гордов

(расшифровка подписи)

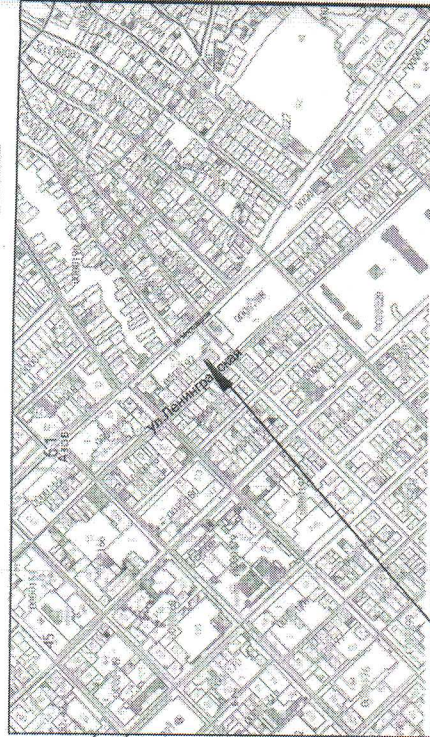
Дата выдачи:

Число, месяц, год

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка по ул. Ленинградская, 135/4, ул. Ленинградская, 133

в г. Азове

Ситуационный план М 1:10000



Земельный участок по ул. Ленинградская/
пер. О. Кошевого, 135/4, ул. Ленинградская, 133 в г. Азове

Условные обозначения

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельных участков
- зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранная зона трансформаторной подстанции
- границы земельных участков в ранее утративших кадастровой пазитой
- точки поворота границ земельного участка с координатами точек поворотных углов

X 410035,37
Y 1409638,01

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства: Земельный участок полностью находится на территории объекта археологического наследия «Городище Азака - Таны с некрополем»

372-2017-ПЗУ

ООО "Южные строительные технологии"

стадия		лист	листов
п	1	1	1
Отдел по строительству и архитектуре администрации г. Азова			

изм.	кол. уч.	лист	№ док	подп.	дата
разработ. Ковалева					
10.2017					

Экспликация:

- ① - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ② - строящийся многоквартирный жилой дом

Масштаб М 1:500
Площадь участка 1446,0 кв.м.

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением мест размещения и экспликации объектов капитального строительства выполняется в соответствии с настоящим градостроительным планом.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Южгеоком", 01.2017 года.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом по строительству и архитектуре в октябре 2017 г.

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
ОД1 - Зоне административно-делового, досугового и социально-бытового назначения;

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.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов», утвержденные решением Азовской городской Думы от 08.10.2009 № 336 (с изменениями, принятыми Решениями Азовской городской Думы № 89 от 28.01.2011, № 97 от 31.03.2011, № 192 от 25.10.2012; №140 от 26.02.2016, №172 23.07.2016, №216 от 22.02.2017г.)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, общественные организации, суды;
- банки, биржи, страховые компании;
- офисы, конторы;
- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками;
- блокированные жилые дома с приусадебными участками;
- блокированные жилые дома без приусадебных участков;
- многоквартирные жилые дома;
- здания многоквартирных жилых домов со встроенными коммерческими и некоммуерческими помещениями;
- здания многоквартирных жилых домов со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями;
- общеобразовательные учреждения;
- строительство и эксплуатация учреждений дополнительного образования;
- строительство магазина;
- историко-культурные заповедники;
- торгово-офисные центры;
- кафе, бары, рестораны;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- отдельно стоящие мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);
- отдельно стоящие металлические гаражи для хранения автомобилей;
- благоустройство внутридворовой территории, строительство улично-дорожной сети;
- салоны-красоты, парикмахерские;
- фитнес-клубы, сауны общего пользования;
- общественные туалеты;
- столовые;
- благоустройство территории;
- складские здания и сооружения;
- строительство и реконструкция инженерных коммуникаций;
- автозаправочные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские автосервиса;
- автовокзалы;
- АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП;
- театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей, молодёжи, и взрослых;
- музеи, справочные бюро, архивы, библиотеки;
- центры информационные, компьютерные (неигровые), многоцелевого и специализированного назначения;
- научно-исследовательские учреждения без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны;
- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
- универсамы, универмаги и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей;
- специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;
- рынки, торговые зоны во временных сооружениях;
- предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей;
- здания и сооружения культовых учреждений;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения закрытые;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни;
- аптеки; врачебные кабинеты;
- дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- бани, минипрачечные;
- отделения связи, опорные пункты полиции;

- пожарные депо, станции скорой помощи, отделения полиции, военкоматы, призывные пункты;
- крытые стоянки индивидуального транспорта;
- автостоянки открытого типа общего пользования;
- лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, плавательные бассейны, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;
- сооружения локального инженерного обеспечения;
- школьные сады;
- учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками;
- закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные и подземные гаражи;
- площадки для сбора мусора;
- гостевые автостоянки вместимостью по расчёту;
- гаражи служебного автотранспорта;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства:							
Без ограничений	Без ограничений	Мин. Площадь з.у. 200кв.м	1 м	3 этажа	38%	Без ограничений	-

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства для объектов иных видов разрешенного использования:

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Многокв- ртирные жилые дома до 3-х этажей должны быть выполнены со скатными кровлями
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирую-щего использо-вание 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 требова-ния к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства	Минималь-ные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допусти-мого размещения зданий, строений, сооружений , за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, сооружений	Иные требо-вания к разме-щению объектов капита-льного строи-тельства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ <u>2</u>	Строящейся многоквартирный жилой дом
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер:

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

№ <u>Не имеется</u>	
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

Регистрационный номер в реестре: Информация отсутствует от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. измер.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. измер.	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. измер.	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Ед. измер.	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Приказ Министерства культуры Ростовской области №216 от 21 мая 2012 года «Об утверждении границы территории и правового режима земельного участка в границе территории объекта культурного (археологического) наследия регионального значения Городище Азака-Таны с некрополем» содержит следующие ограничения использования земельного участка:

В границе территории памятника запрещается:

- осуществление какой-либо хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкция зданий, инженерных сооружений и коммуникаций в случае наличия или выявления в результате раскопок археологических объектов, требующих музеефикации. Необходимость музеефикации определяется областным органом охраны объектов культурного наследия по представлению научной организации, осуществляющей изучение памятника;
- нарушение дернового слоя и выемка грунта на участках, ранее не подвергавшихся перекопке и повреждению, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение памятника;
- проведение археологических исследований на территории памятника без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия;
- применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа);
- свалка мусора и бытовых отходов.

В границе территории памятника допускается

- планирование и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, при условии согласования областным органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по обеспечению сохранности памятника. Указанная деятельность может осуществляться только после выполнения в полном объеме согласованных мероприятий по сохранению памятника;
- перекопка почвенного слоя вручную на глубину до 0,30 м с целью выращивания сельскохозяйственных и огородных культур на участках, ранее подвергавшихся перекопке;

- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию памятника;
- деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением памятника, осуществляемая в рамках действующего законодательства;
- применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска лишь в целях более полного научного изучения памятника в рамках действующей археологической экспедиции, осуществляющей свои исследования по разрешению (открытому листу);
- консервация и музеефикация объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности памятника в его историческом и ландшафтном окружении, по согласованию с областным органом охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона трансформаторной подстанции – 10,0м. отступ. СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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
Территория объекта культурного (археологического) наследия регионального значения – «Городище Азака-Таны с некрополем», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов	1		409863.13	1407211.02
	2		410598.62	1408587.31
	3		410487.16	1409247.25
	4		410160.43	1409788.88
	5		409628.00	1410728.78
	6		4092 06.52	1411152.14
	7		408942.35	1410901.86
	8		408980.33	1410785.15
	9		408926.93	1410737.63
	10		408941.75	1410703.61
	11		408904.02	1410668.45

	12		408952.17	1410600.06
	13		408745.66	1410458.36
	14		408640.79	1410633.28
	15		408574.61	1410562.79
	16		408538.22	1410599.33
	17		408163.53	1410218.15
	18		408193.90	1410190.16
	19		407985.68	1409955.64
	20		407991.70	1409947.09
	21		407953.94	1409909.82
	22		407732.65	1410137.53
	23		407564.25	1410052.05
	24		407621.13	1409953.95
	25		407575.91	1409847.19
	26		407655.02	1409447.00
	27		407870.73	1409082.29
	28		408020.63	1409170.25
	29		408406.71	1408492.38
	30		408481.63	1408535.30
	31		408561.89	1408362.98
	32		408554.49	1407956.02
	33		409565.11	1407471.58
Охранная зона трансформаторной подстанции	-		-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Кадастровый квартал: 61:45:0000192

Градостроительный план № RU61301000-0000000000000373

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
ТУ МП «Азовводоканал» № 50/17-2/2113 от 23.10.2017

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

Решение Азовской городской Думы № 162 от 31.05.2012 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Азов»

Решение Азовской городской Думы № 274 от 29.09.2017 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Азов»

11. Информация о красных линиях: отсутствует

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