

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	1	-	2	-	5	9	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	2	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление №1201-272705 от 28.11.2023гЗаявитель: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РБСТРОЙ»»

(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)

ул. Калинина, земельный участок 10

(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	478686.28	2249327.91
2	478686.30	2249336.97
3	478685.68	2249358.37
4	478685.97	2249373.74
5	478712.96	2249373.45
6	478713.15	2249375.60
7	478712.51	2249383.87
8	478713.54	2249385.42
9	478714.10	2249394.83
10	478713.29	2249419.49
11	478614.06	2249419.14
12	478617.03	2249325.08
1	478686.28	2249327.91

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

61:59:0040332:513

Площадь земельного участка

7800,0 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)

Информация отсутствует

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

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

Постановление Администрации г.Шахты от 01.02.2023 №288 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории жилого района «Артем» под жилищное строительство муниципального образования «Город Шахты» Ростовской области (28га)»

(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. / В.Д.Логачев /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.12.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 1000, выполненной в 2022г. МУП г.Шахты «БТИ» .
(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 Ж 2.2 Зона многоквартирной жилой застройки 2 типа. 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
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
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

3.2.1. 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
3.6.1. Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения

досуговой деятельности	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2. Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.8. Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1. Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2. Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
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)
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
5.1.3. Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4. Оборудованные	Размещение сооружений для занятия спортом и

площадки для занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
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, молельные 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)
3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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)
4.3. 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
4.4. 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)
4.9. 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
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

5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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
Не устанавливается	

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, м ² или га					

2.1. Для индивидуального жилищного строительства

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%
--	--	--	--	--	--	---

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.						
--	--	--	--	--	--	--

НО	НО	На реконструируемой территории минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 0,49 кв. м. на 1 кв. м. общей площади жилых помещений, максимальные размеры - не подлежат установлению	- для зданий до 3 этажей - 3 м; - для зданий более 3 этажей – 4 м; - минимальный отступ от жилого дома до границы, разделяющей смежные земельные участки – 1 м;	1-4	65	-	Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий: - высотой 2-3 этажа - 15 м; - высотой 4 этажа - 20 м. Минимальные отступы до красной линии застройки от жилых зданий с квартирами в первых этажах - 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м. Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Минимальные расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий: - для жилых зданий высотой два-три этажа - 15 м; - четыре этажа - 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - 10 м.
----	----	--	--	-----	----	---	---

2.3 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 многоквартирным 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	Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек - 1 м.	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.
----	----	---	--	-----	----	---	---

2.5 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 размеры - 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.
----	----	--	-----	-----	--------------------------	---	--

2.6 Среднеэтажная жилая застройка							
		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 подлежат 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%
2.7.1 Хранение автотранспорта							

НО	НО	Минимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчета на одно машино-место составляет 24 кв. м. Максимальная норма предоставления земельных участков для строительства и установки гаражей из расчета на одно машино-место составляет 30 кв. м. В случаях проведения государственного кадастрового учета и изменений в отношении ранее учтенных земельных участков под индивидуальными гаражами их площадь определяется с учетом фактического существования естественных границ земельных участков на местности, но не более 60 кв. м. Минимальный процент застройки земельных участков, предоставляемых для строительства автостоянок, равен 70%. В случае образования земельного участка под гаражом, принадлежащем на праве собственности, их площадь определяется с учетом фактического расположения объекта на местности, минимальная (максимальная) норма не устанавливается. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для целей, не связанных со строительством (автостоянки), не устанавливается	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений - 2,5 м. Устройство ограждений подлежит обязательному согласованию с главным архитектором города. Образование земельных участков с видом разрешенного использования "2.7.1 Хранение автотранспорта", расположенных в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, не допускается, за исключением предоставления места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения, предоставляемых инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".
3.1 Коммунальное обслуживание.							
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг							

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><th>При производи-тельнос-ти тыс. м³/сут</th><th>Очист-ных сооруже-ний</th><th>Иловых площа-док</th><th>Биологи-ческих прудов глуби-ной очистки сточных вод</th></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-ной 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-ной 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: <table><tr><td>Гкал/ч (МВт)</td><td>на твердом топливе</td><td>на газомазутном топливе</td></tr><tr><td>До 5</td><td>до 5 га</td><td>0,7 га</td></tr><tr><td>5- 10 (6 - 12)</td><td>1,0</td><td>1,0</td></tr><tr><td>10-5 (12-58)</td><td>2,0</td><td>1,5</td></tr><tr><td>50-100 (58-116)</td><td>3,0</td><td>2,5</td></tr><tr><td>100-200 (116-233)</td><td>3,7</td><td>3,0</td></tr><tr><td>200-400 (233-466)</td><td>4,3</td><td>3,5</td></tr></table> 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.	Гкал/ч (МВт)	на твердом топливе	на газомазутном 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				-	
Гкал/ч (МВт)	на твердом топливе	на газомазутном 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																										
3.1.2 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.																					
3.2.1 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	-	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальная высота ограждений – 2,5 м
----	----	---	-----	-----	----	---	--

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

НО	НО	НО	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.
----	----	----	-----	-----	----	---	---

3.2.3 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.
----	----	---	-----	-----	----	---	---

3.2.4. Общежития

НО	НО	Не подлежит установлению	1 м	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 и 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.
----	----	---	-----	-----	----	---	--

3.4.1 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.
----	----	--	-----	-----	----	---	---

3.5.1 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	Минималь-ное количество этажей – 1; Максималь-ное для дошкольных образовательных организаций -2 этажа; для общеобразо-вательных 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.
----	----	---	-----	--	----	---	--

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

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

3.6.2 Парки культуры и отдыха

НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Максимальная высота ограждений – 3 м. Минимальный процент озеленения – 65%.
----	----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--

3.7 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 оградений – 2,5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц всех типов до зданий, строений, сооружений – 5 м.
----	----	---	-----	--------------------------	--------------------------	---	--

3.8 Общественное управление.

3.8.1 Государственное управление

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков: - Районные (городские народные суды) из расчета га на объект: 0,5 - при 1 судье; 0,4 - при 5 судьях; 0,3 - при 10 судьях; 0,5 - при 25 судьях. - Организации и учреждения 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.	1,00	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.
----	----	--	------	-----------------------------	-----------------------------	---	--

3.8.2 Представительская деятельность

НО	НО	Не подлежит установлению	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.
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей							
НО	НО	Не подлежит установлению	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.
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
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.
4.1 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.
4.3 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.
4.4 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.
4.5 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.

4.6 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.
4.7 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.
4.9 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.

4.9.1.3 Автомобильные мойки

НО	НО	Минимальные размеры земельных участков: - моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом) – 0,05 га; - мойка автомобилей с количеством постов не более 5 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; - мойка автомобилей в составе объекта по обслуживанию легковых автомобилей не более 2 постов, 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	-	Не подлежат установлению
----	----	--	-----	--------------------------	--------------------------	---	--------------------------

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

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.
4.9.2 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.
5.1.2 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.
5.1.3 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.
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом							
НО	НО	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению
6.8 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.
----	----	---	-----	--------------------------	----	---	--

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

12.0.1 Улично-дорожная сеть

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

12.0.2 Благоустройство территории

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

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	
			Пределное 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

Часть земельного участка площадью 384,0 м² расположена в охранной зоне газораспределительных сетей.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; выписка из единого государственного реестра прав от 08.08.2016 № 61-61/049-61/049/002/2016-5693/1 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта план от 28.11.2016 № б/н выдан: ООО "Зеленный Континент"; письмо от 06.03.2017 № 29.2/617 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области.

Содержание ограничения (обременения): отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий- охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Реестровый номер границы: 61:59-6.258. Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: охранный зона надземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Калинина, пер. Бородинского, пер. Острикова, пер. Тамбовский. Тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций.

Часть земельного участка площадью 71,0 м² расположена в охранной зоне газораспределительных сетей.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; выписка из единого государственного реестра прав от 08.08.2016 №61-61/049-61/049/002/2016-5693/1 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта план от 28.11.2016 № б/н выдан: ООО "Зеленный Континент"; письмо от 06.03.2017 № 29.2/617 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области.

Содержание ограничения (обременения): отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

Реестровый номер границы: 61:59-6.285; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: охранная зона надземного газопровода низкого и среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г.Шахты, пер.Бродского, пер.Острикова, ул.Свободы, пер.Пятницкого, ул.Кривошлыкова; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Охранная зона газораспределительных сетей</i>	13	478633.58	2249326.20
	14	478633.77	2249344.00
	15	478625.65	2249344.15
	16	478625.35	2249359.84
	17	478625.26	2249368.33
	18	478624.64	2249388.04
	19	478617.33	2249387.92
	20	478616.61	2249419.15
	11	478614.06	2249419.14
	22	478615.17	2249383.92
	23	478620.77	2249383.97
	24	478621.26	2249368.27
	25	478621.35	2249359.79
	26	478621.73	2249340.23
	27	478629.75	2249340.07
	28	478629.57	2249325.59
	29	478656.29	2249326.68
	30	478633.58	2249326.20
	31	478686.28	2249328.02
	32	478683.31	2249327.79
	1	478686.28	2249327.91
	31	478686.28	2249328.02
	13	478633.58	2249326.20
<i>Охранная зона газораспределительных сетей</i>	33	478660.74	2249418.39
	34	478685.16	2249418.37
	35	478713.33	2249418.28
	10	478713.29	2249419.49
	36	478625.07	2249419.18
	33	478660.74	2249418.39

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 №330 от 26.04.2023г ГУП РО «УРСВ»

Точка присоединения централизованной системы водоснабжения, создаваемой ГУП РО «УРСВ» в рамках договора о подключении (технологическом присоединении) расположена на существующей сети Ду=200мм (чугун) по ул.Калинина, в районе размещения объекта г.Шахты.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке присоединения 14м3/сутки.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения №331 от 26.04.2023г ГУП РО «УРСВ»

Точка присоединения централизованной системы водоотведения, подлежащей созданию ГУП РО «УРСВ» в рамках договора о подключении (технологическом присоединении) расположена на существующей канализационной сети Ду=300мм (керамика) на пересечении ул.Кривошлыкова и пер.Бродского г.Шахты.

Для подключения объекта требуется строительство уличной разводящей канализационной сети протяженностью ориентировочно 400п.м.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможной точке присоединения 14м3/сутки.

Информация о возможности подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения №00-48-00000000013190 от 19.04.2023г.

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 5м3/ч после снятия ограничения пропускной способности ГРМ-Шахты-3

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:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	478 742,401	2 249 331,279
2	478 739,610	2 249 419,771
3	478 614,051	2 249 419,157
4	478 617,032	2 249 325,090
1	478 742,401	2 249 331,279

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-