

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 61 - 2 - 45 - 1 - 00 - 2023 - 0342

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявления ООО специализированный застройщик "Строй Профит"
входящий № 50/01-01/2802 от 14.06.2023 г.

(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 обл., г Азов, ул. Инзенская, 13-б

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ, 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	408 629,30	1 408 026,89
2	408 675,30	1 408 135,56
3	408 665,64	1 408 140,55
4	408 655,18	1 408 117,51
5	408 643,29	1 408 108,36
6	408 638,51	1 408 098,46
7	408 614,20	1 408 110,15
8	408 608,74	1 408 050,51
9	408 618,70	1 408 049,58
10	408 617,27	1 408 034,64
1	408 629,30	1 408 026,89

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 утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

61:45:0000080:1433

Площадь земельного участка:

2950,0 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости «1» объект:

многоквартирный жилой дом, объект не завершено строительства, учтен Росреестром с кадастровым номером - 61:45:0000080:1984, степень готовности: 13% общая площадь S - 4 891,6 кв.м.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен:

Ковалевич М.Н. – главный архитектор

Отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова

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

М. П.

26.06.2023

(дата)



(подпись)

М.Н. Ковалевич

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: _____

(число, месяц, год)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе 1:500, выполненные ИП Борисовым
Н.А.05,2023, город Азов

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):
05.2023г.

Отделом по строительству и архитектуре Администрации города Азова

(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 Ж4

Ж4 - зона многоквартирных домов в 6-9 этажей.

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)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Ж4

Ж4 - зона многоквартирных домов в 6-9 этажей.

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: **Ж4**

Ж4 - зона многоквартирных домов в 6-9 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).	2.0
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
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	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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	2.5
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	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
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)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4
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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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	3.5.1
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	3.5.2

	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	
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	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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)	3.7.1
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)	3.7.2
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)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической	5.0

	культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
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	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
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 велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	12.0.1

	транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
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	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Условно разрешенные виды использования:
61-1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	3.10
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)	4.1
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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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	4.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей,	4.9

	стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
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	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
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, 3.2.3	6.8
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

**Вспомогательные виды разрешенного использования:
61-1.**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1
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)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	12.0.2

	малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1»

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:

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

1.1. Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в том числе отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа, здания многоквартирных жилых домов; здания многоквартирных жилых домов усадебного типа; отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа - 200 квадратных метров; блокированные жилые дома – 200 квадратных метров (далее по тексту объекты индивидуального жилищного строительства);

1.2. Максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства вновь образуемых земельных участков свободных от застройки – 3000,0 кв.м.

1.3. Минимальная/максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.

2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для индивидуального жилищного строительства принимать 3 этажа.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков для объектов индивидуального жилищного строительства – 1 метр.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования – не нормируется.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов индивидуального жилищного строительства – 50%.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования – не нормируется.

8. Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей должны быть выполнены со скатными кровлями, с одним парковочным местом на квартиру.

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

			о зданий, строений, сооружений		земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м или га					
Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Многоквар- тирные жилые дома до 3-х этажей должны быть выполнен ы 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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1

**многоквартирный
жилой дом,**
объект не завершенного
строительства, степень готовности:
13%, общая площадь S - 4 891,6 кв.м ,
(назначение объекта капитального строительства,
этажность, высотность, общая площадь, площадь
застройки)

№ _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного
плана)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **61:45:0000080:1984**

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

№ _____, _____
(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

1. Земельный участок с кадастровым номером: 61:45:0000080:1433 полностью находится в границах объекта археологического наследия Федерального значения «Городище Азака-Таны с некрополем», состоящий на государственной охране на основании решения Малого Совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
Регистрационный номер в реестре от: 02 июля 2015 г. №611440069550006.

Земельный участок, являющийся объектом разработки данного градостроительного плана находится в зоне с особыми условиям использования территории (ЗООИТ). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:45-8.2 от 20.09.2013.

ЗООИТ 61:45-8.2 - территория объекта культурного (археологического) наследия регионального значения – «Городище Азака-Таны с некрополем», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, на основании Приказа № 216 от 2012-05-21. Кадастровый план территории № 61/001/12-652637 от 2012-12-20.

В границах 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.

В границах 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. (Приказ № 216 от 21.05.2012г.)

В границах территории защитной зоны объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с

изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне высоковольтного подземного электрокабеля 6 кВ.

Обременение части земельного участка 61:45:0000080:1433, площадью 874,0 кв.м. Ограничения прав предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 61.45.2.276, Постановление Правительства №160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № №160 от 24.02.2009.

Защитно-охранная зона подземного электрокабеля 6,0 кВ - 0,6 м. до фундаментов зданий и сооружений, на участке с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 занимает площадь 72,0 кв.м.

3. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне самотечной канализации Ø 200 ПЭ, в соответствии с таблицей 12.5, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размер зоны составляет 3,0 м. от канализации до фундаментов зданий и сооружений.

В охранной зоне канализации не допускается строительство зданий, строений. ЗОУИТ самотечной канализации Ø 200 ПЭ, на участке занимает площадь 91,0 кв.м.

4. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне линий связи, в соответствии с таблицей 12.5, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размер зоны составляет 0,6 м. от силовых кабелей всех напряжений до фундаментов зданий и сооружений.

В охранной зоне линий связи не допускается строительство зданий, строений, сооружений. ЗОУИТ линий связи на участке занимает площадь 72,0 кв.м.

5. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне трансформаторной подстанции.

Защитно-охранная зона РУ 0,4 кВ трансформаторная подстанция (Распределительные устройства (РУ) предназначены для приема, распределения и учета электрической энергии, на участке земельном участке с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 занимает площадь - 77,0 кв.м.

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
1. Объект археологического наследия Федерального значения «Городище Азака-Таны с некрополем»	1	409 581,62	-1 409 838,03
	2	409 577,33	1 409 842,46
	3	409 572,98	1 409 847,10

	4	409 573,41	1 409 847,69
	5	409 566,99	1 409 852,89
	6	409 566,16	1 409 853,92
	7	409 582,99	1 409 870,88
	8	409 586,86	1 409 867,16
	9	409 596,22	1 409 858,14
	10	409 596,77	1 409 857,68
	11	409 594,97	1 409 855,17
	12	409 595,63	1 409 854,62
	13	409 590,14	1 409 847,30
	14	409 590,55	1 409 846,88
2. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне высоковольтного подземного электрокабеля 6 кВ. Защитно-охранная зона подземного электрокабеля 6,0 кВ - 0,6 м. до фундаментов зданий и сооружений, на участке с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 занимает площадь 72,0 кв.м.		-	-
3. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне самотечной канализации Ø 200 ПЭ.В охранной зоне канализации не допускается строительство зданий, строений. ЗОУИТ самотечной канализации Ø 200 ПЭ, на участке занимает площадь 91,0 кв.м.	-	-	-
4. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне линий связи. В охранной зоне линий связи не допускается строительство зданий, строений, сооружений. ЗОУИТ линий связи на участке занимает площадь 72,0 кв.м.			
5. Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 частично расположен в охранной зоне трансформаторной подстанции. Защитно-охранная зона РУ 0,4 кВ трансформаторная подстанция (распределительные устройства (РУ) предназначены для приема, распределения и учета электрической энергии, на участке земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000080:1433 занимает площадь - 77,0 кв.м			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **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: 61:45:0000080

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:

Водоснабжение. Водоотведение

В соответствии с информационным письмом МП «Азовводоканал», № 50/17-2/275 от 11.05.2023

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения имеется, при условии выполнения технических мероприятий по строительству сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Ориентировочные точки подключения:

1) по водоснабжению – водопроводная линия по ул. Инзенской, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000080:1433;

2) по водоотведению – канализационная линия по пер. Черноморскому в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000080:1433.

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

1. Постановление Администрации города Азова №2546 от 30.10.2017 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Азов».

2. Решение Азовской городской Думы шестого созыва № 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