

57-3  
ст. 07.2017.  
3 моде с вати  
Варого

Градостроительный план земельного участка N

РФ | 61 | 2 - 02 - 1 | 00 - 202-1 | 0315

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления гр.Клименко С.В. от 07.09.2021 Вх.№ 1268**

(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 Батайск**

(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	411627,9	2204754,29
2	411579,64	2204956,55
3	411433,24	2204956,65
4	411433,2	2204931,77
5	411456,04	2204844,75
6	411489,33	2204717,92

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

61:46:0010502:2048

Площадь земельного участка

33066м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

1. Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный; 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	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные

	вида разрешенного использования с кодом 4.7	
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)	Не установлены
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	Не установлены
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)	Не установлены
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	Не установлены

	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	
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, площадок для выгула собак	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не установлены
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Не установлены

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	Не установлены
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	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
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	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не установлены
4.9.1.3. Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	Магазины сопутствующей

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1			5	6	7	8
-	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги,	от красной линии улицы, м.- (2.3)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5.0 (на магистральных	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам	2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4-60,0; 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)50,0;	-	максимальная этажность-(2.1.1)4; (2.3)3,0; (2.5) 8,0; прочие- не подлежат установлению; максимальная этажность зданий
	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
	максимальная площадь земельного участка, кв.м-(2.3)1000*;					
	все- не подлежат установлению;					

									<p>высота ограждения земельных участков, м.-(2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2)2,0; (2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3)0,6; (5.1.3, 5.1.4) 4,5</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--







11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

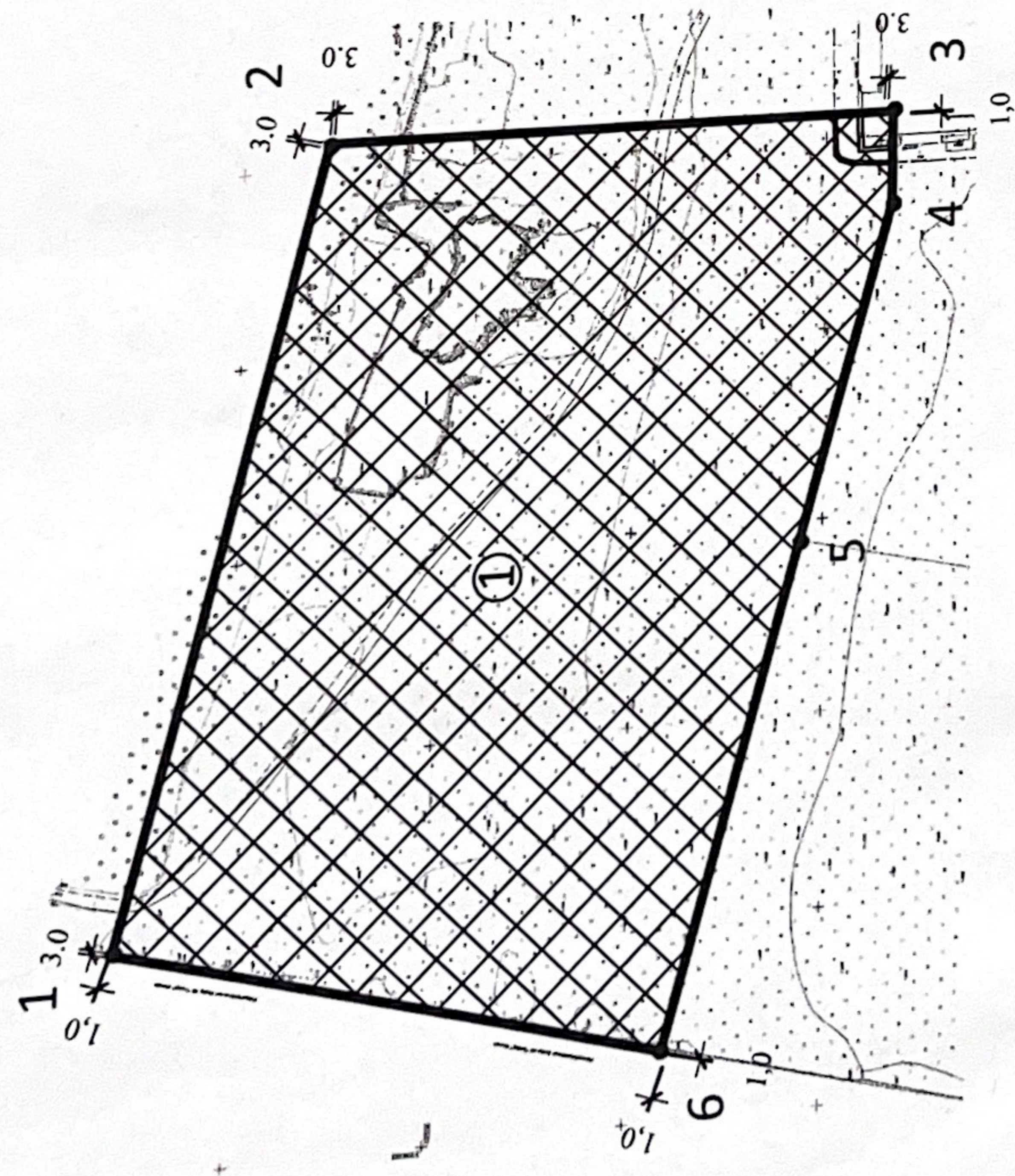
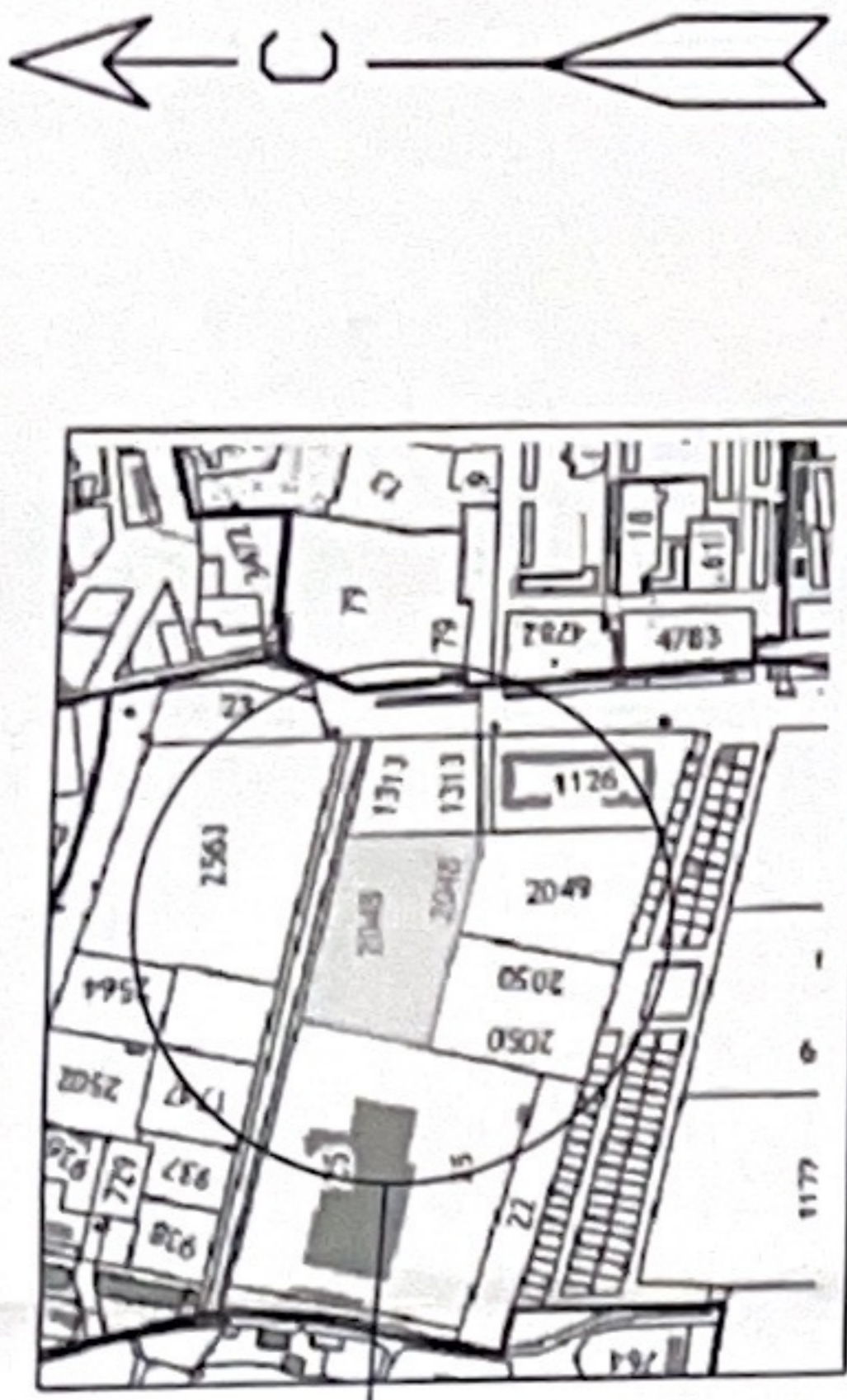
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	--	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

# Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)

Адрес:  
Российская Федерация, Ростовская область,  
городской округ "Город Батайск", г. Батайск,  
ул. Комсомольская, 133



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, имеющейся в ИСОГД города Батайска.

В соответствии с данными УАиГ города Батайска, на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, ул. Комсомольская, 133, красные линии отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительным регламентом зоны Ж.3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск", (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33066 кв.м.

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-1 - 024

Координаты характерных точек границ земельного участка		
№	X	Y
1	411627,9	2204754,29
2	411579,64	2204956,55
3	411433,24	2204956,65
4	411433,2	2204931,77
5	411456,04	2204844,75
6	411489,33	2204717,92

Условные обозначения

- 3 Границы земельного участка и характерные точки границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (2.3), при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.

Площадь земельного участка - 33066 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
			Дата
Ж.3 Зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами			
Подготовил		Подпись	
Зинченко Т.А.			
КН: 61-46-0010502-2048		Стадия	Лист
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, ул. Комсомольская, 133		1	1
Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:2000.		Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска	