

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании №60.03.1-вх/75 от 02.02.2022 Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр сохранения памятников истории "Единство",

(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 относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес

ориентира: Ростовская обл.,
(субъект Российской Федерации)
г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 1-д.
(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	427234.8	1372059.33
2	427158.05	1371998.85
3	427151.69	1371911.45
4	427320.27	1371943.55
5	427279.85	1372073.18
6	427234.8	1372059.33

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: 61:58:0007040:3

Площадь земельного участка: 17490 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов: 5 единиц. Объекты отображены на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

(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 Заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога
Тишина Наталия Викторовна, Администрация города Таганрога.

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

Тишина Наталия Викторовна

(подпись)

/ Тишина Наталия Викторовна /

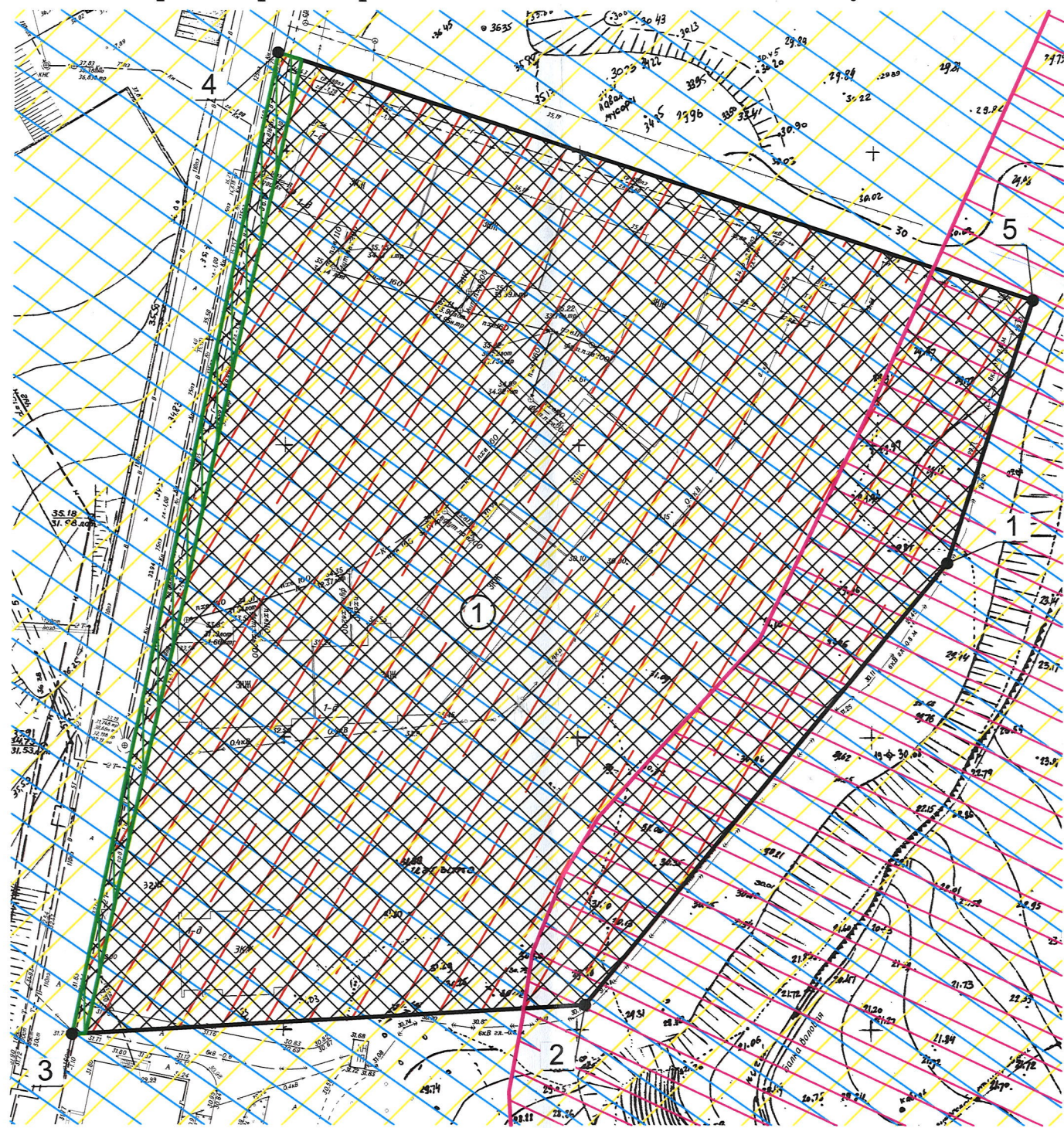
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.02.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



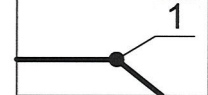
Ипотека в силу закона



Сложившаяся линия застройки



Граница территории общего пользования



Граница земельного участка с обозначениями характерных точек



Место допустимого размещения объекта капитального строительства



Охранная зона распределительного подземного и надземного газопровода низкого, среднего и высокого давления



Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой балки "Воловая"



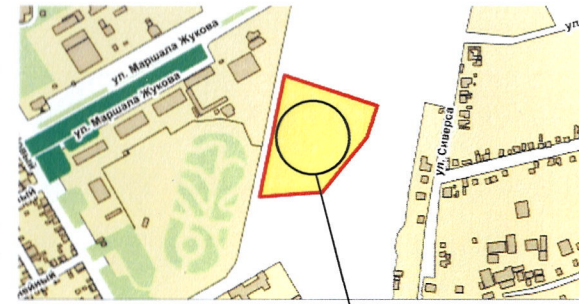
Зона превышения уровня шума



Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный)



Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	х	у
1	427234.8	1372059.33
2	427158.05	1371998.85
3	427151.69	1371911.45
4	427320.27	1371943.55
5	427279.85	1372073.18
6	427234.8	1372059.33

Зоны с особыми условиями использования территорий, покрывающие всю площадь земельного участка, указаны в текстовой части градостроительного плана земельного участка (см. пункт 5).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на единой топографической основе территории города Таганрога.

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							3	22
Заместитель председателя КМИТ Администрация г. Таганрога Инженер 1-й категории КМИТ						Земельный участок по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 1-д. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		
Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога								

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и Дата

Инв. № подл.

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 ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. 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
Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с изменениями от 03.06.2021 № 179.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования:
Среднеэтажная жилая застройка; Отдых (рекреация); Гостиничное обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Общественное управление; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Культурное развитие; Амбулаторно -поликлиническое обслуживание; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Общественное питание; Магазины; Спорт; Обеспечение внутреннего правопорядка; Обслуживание автотранспорта; Гидротехнические сооружения; Земельные участки (территории общего пользования, Бытовое обслуживание, Площадки для занятий спортом

Вспомогательные виды разрешённого использования:
Коммунальное обслуживание;

Условно разрешённые виды разрешённого использования:
Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Общественное питание; Магазины
Объекты придорожного сервиса; Обслуживание автотранспорта; Причалы для маломерных судов; Производственная деятельность; Обеспечение внутреннего правопорядка; Религиозное использование; Социальное обслуживание; Связь; Ветеринарное обслуживание, Общежития.

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:

ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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, расположенных 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					

1. Среднеэтажная жилая застройка

Среднеэтажный жилой дом	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	2. Максимальное количество этажей – 8, минимальное количество этажей – 4	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3. Предельная высота зданий – 30 м	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественно-назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
								7. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями не

							нормируется. При этом расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
--	--	--	--	--	--	--	--

2. Отдых (рекреация)

Места отдыха	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3. * Максимальный процент застройки – 0 %.	Без ограничений	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются.
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Максимальный процент застройки – 30%.	Без ограничений	1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков – не ограничено. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не ограничено. 2. Расстояние от красной линии: улиц – не менее 5 м, проездов – не менее 3 м.

3. Поселенческое обслуживание

Поселенцы	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. * Максимальный процент застройки – 30%.	Без ограничений	1. Предельные минимальные и (или) максимальные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	2. Максимальное количество не ограничено.	Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество – не ограничено.	Без ограничений	1. Предельные минимальные и (или) максимальные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование:

Дошкольные ясли, детский сад	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Без ограничений	1. Расстояние от зданий (транси- участков) организаций – до красной линии – 25 м. 5. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Без ограничений	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

Школа, лицей, гимназия	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. * Максимальный процент застройки – 40 %.	Без ограничений	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Без ограничений	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.

Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования; Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	5. Максимальный процент застройки – 40 %.	Без ограничений	3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
-----------------	-----------------	-----------------	--	---	-----------------	---

5. Общественное управление:

Административное здание

6. 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)

7. Банковская и страховая деятельность

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. Максимальный процент застройки – 80%.	Без ограничений	4. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 5. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения торгского значения.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------	--

8. Культурное развитие:

Библиотека

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

9. Амбулаторно – поликлиническое обслуживание:

Поликлиника	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	5. Максимальный процент застройки – 80%.	Без ограничений	6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. 8. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.
-------------	-----------------	-----------------	--	--	-----------------	--

Фельдшерский пункт	Без ограничений	1. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.	Без ограничений	4. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	7. Максимальный процент застройки – 80 %.	Без ограничений	
--------------------	-----------------	---	-----------------	--	---	-----------------	--

Аптека

Без ограничений	Без ограничений	2. Максимальный размер земельных участков – 0,4 га.	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки – 90%.	Без ограничений	4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.
-----------------	-----------------	---	-----------------	-----------------	--	-----------------	---

							6. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-присоединенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.
--	--	--	--	--	--	--	---

10. Коммунальное обслуживание;

Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территорииальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. Максимальный процент застройки - 80%.	Без ограничений	1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация. 5. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-присоединенные.
Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с представлением им коммунальных услуг							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 80%.	Без ограничений	4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроено-присоединенные.

Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 0%.	Без ограничений	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуются проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общему пользованию до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м.

11. Социальное обслуживание;

Отделение связи, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станции и переговорный пункты							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки - 80%.	Без ограничений	

12. Общественное питание;

Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)							
---	--	--	--	--	--	--	--

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	6. Максимальный процент застройки – 80%.	Без ограничений	1. Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуются размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	--	-----------------	---

13. Магазины:

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки земельных участков розничной торговли – 80%.	Без ограничений	1. Магазины розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м ² торговой площади 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируются 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормирует.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------	--

14. Спорт

Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки – 80%.	Без ограничений	
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------	--

15. Обеспечение внутреннего порядка:

Объекты для размещения органов внутренних дел; Объекты гражданской обороны	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

16. Обслуживание автотранспорта

Стоянки (парковки)	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки – 0%	Без ограничений	5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22, 5 м ² .
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	-----------------	--

17. Гидротехнические сооружения:

Берегозащитные сооружения							
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	1. Сооружения инженерной застройки (береговые укрепления, противополуплазменные мероприятия) и благоустройство территории.
18. Земельные участки (территории) общего пользования;							
Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы.	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки - 0 %.	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подьезды, проезды	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости развязных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке.
19. Бытовое обслуживание							
Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки - 80%.	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
20. Площадки для занятий спортом							
Площадки для занятий спортом и физкультурной на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки - 0%	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий до спортивной площадки - не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
1. Коммунальное обслуживание							
Площадка с контейнерами для отходов и крупнотонабаритного мусора	Без ограничений	2. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 0%	Без ограничений	Без ограничений	1. Площадки с контейнерами для отходов и крупнотонабаритным мусором рекомендуются проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20 - 50 участков жилых домов.

отдыха и занятий спортом: не менее 20 м, но не более 100 м

условно разрешенные виды разрешенного использования

1. Для индивидуального жилищного строительства

Индивидуальный жилой дом	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.
<p>1. Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образуемых земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройкой - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется. Для земельных участков,</p>	<p>5. От красной линии улиц, расположенные до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.</p> <p>6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м.</p> <p>7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. 	<p>2. Максимальное количество этажей - 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и локальный, если верх его перекрывает находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м</p>	<p>4. Максимальный процент застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции и при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкции и при наличии централизованного канализования - 70%. 			<p>9. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> <p>В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дом-тараж (от дома не менее 3 м, от таража не менее 1 м); - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м). <p>Хозяйственные постройки, за исключением таражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>10. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.</p> <p>11. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.</p> <p>12. Высота таража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1</p>

2. Блокированная жилая застройка	<p>предоставляемых гражданам в соответствии с законодательством Российской Федерации от 22.07.2003 № 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p>		
Без ограничений	<p>2. Минимальные размеры земельных участков – 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь – не нормируется.</p>	<p>6. Блокированные жилые дома должны отстоять: – от красной линии улиц на расстоянии – не менее 5 м; – от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>7. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.</p> <p>8. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: – от жилого дома – 3 м; – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.</p> <p>9. По красной линии допускается размещать строения в первые этажи или пристроенными помещениями общественной назначения, кроме учреждений образования</p>	<p>4. Максимальное количество этажей – 3, минимальное количество этажей – не ограничено.</p> <p>5. Максимальный процент застройки – 50%.</p>
Без ограничений			<p>1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий 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 блоком или соседними блоками), расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>10. Высота тараха от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1</p>

				и просвещения.			
3. Малоземляная многоквартирная жилая застройка							
Малоземляная многоквартирная жилая застройка							
Без ограничений	Без ограничений	3. Предельные минимальные размеры земельных участков – 1000 кв. м. Предельные размеры земельных участков – не ограничено.	Без ограничений	1. Малоземляная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). 6. Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный, минимальное количество этажей – не ограничено. Высота паража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м, максимальное количество этажей – 1.	7. Максимальный процент застройки – 50%.	Без ограничений	2. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоземляной многоквартирной дома, если общая площадь таких помещений в малоземляном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 8. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м. 9. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах
4. Общественное питание							
Объекты капитального строительства в цепях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки – 80%.	Без ограничений	1. Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. 6. Определено стоящие объекты общественного питания рекомендуются размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
5. Магазины							
Магазины	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальное количество этажей – 3 надземных	6. Максимальный процент застройки земельных	Без ограничений	1. Магазины розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м ² торговой площади. 7. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуются
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальное количество этажей – 3 надземных	6. Максимальный процент застройки земельных	Без ограничений	1. Магазины розничной и мелкооптовой

					этажа.	Участков объектов розничной торговли - 80%.		размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
6. Объекты придорожного сервиса								
Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, Автозаправочные станции (бензиновые, газовые)								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 80%	Без ограничений	4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдаленно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
7. Обслуживание автотранспорта								
Постоянные и временные гаражи с несколькими стояточными местами								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. Максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.	7. Максимальный процент застройки - 30%		Без ограничений	4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.
Стойка (парковка)								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	6. Максимальный процент застройки - 0%		Без ограничений	1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей данного микрорайона составляет 2,0 м ² /чел.
8. Причалы для маломерных судов								
Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений		Без ограничений	5. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м ² .
9. Производственная деятельность								
Производственные объекты и склады IV - V классов опасности								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 80%	Без ограничений	4. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности в отдаленно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
10. Обеспечение внутреннего порядка								

Объекты пожарной охраны						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	5. Максимальный процент застройки - 60%	Без ограничений	4. Расстояние от зданий (границы участков) учреждений: красной линии - 15 м; до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений - 50 м.
11. Религиозное использование						
Церкви, часовни, мечети, могольские дома; объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной деятельности (скиты, воскресные школы)						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	
12. Социальное обслуживание						
Дома ребенка, детские дома, объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3. Максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.	Без ограничений	Без ограничений	
13. Связь						
Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраспутникуру спутниковой связи и георайовещания						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	4. Максимальный процент застройки - 80%	Без ограничений	
14. Ветеринарное обслуживание						
Площадки для выгула собак						
Без ограничений	Без ограничений	2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.	Без ограничений	3. Максимальный процент застройки - 0%	Без ограничений	
Площадки для дрессировки собак						
Без ограничений	Без ограничений	2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.	Без ограничений	3. Максимальный процент застройки - 0%	Без ограничений	
15. 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						
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3. Максимальное количество этажей - 8, минимальное	5. Максимальный процент застройки - 80%	Без ограничений	

				количество этажей - 4, пределенная высота этажей - 30 м.			
--	--	--	--	--	--	--	--

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

<p>Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается</p>	<p>Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка</p>	<p>Требования к использованию земельного участка</p>	<p>Требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Иные требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений</p>	<p>Иные требования к размещению объектов капитального строительства</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	<p>7</p>	<p>8</p>
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства

N - Нежилое здание, количество этажей 1, в том числе подземных -, площадь - 30,0 м²

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 61:58:0007040:33;

N - Объект незавершенного строительства, количество этажей 0, в том числе подземных -, площадь - 0,0 м²

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 61:58:0007040:132;

N - Объект незавершенного строительства, количество этажей 0, в том числе подземных -, площадь - 2697,6 м²

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 61:58:0007040:35;

N - Многоквартирный дом, количество этажей 3, в том числе подземных -, площадь - 2841,3 м²

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 61:58:0007040:36;

N - Многоквартирный дом, количество этажей 3, в том числе подземных -, площадь - 2798,3 м²

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 61:58:0007040:83.

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

Информация отсутствует.

N _____, _____,
(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 _____ 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	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:

- 6Б - зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной - полностью;

- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный) - полностью;

- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой балки "Воловая" - частично;

- Зона превышения уровня шума - полностью;

- Охранная зона распределительного подземного и надземного газопровода низкого, среднего и высокого давления - частично;

- Ипотека в силу закона - полностью;

- Ипотека в силу закона, Банк ВТБ (публичное акционерное общество);

- Ипотека в силу закона, Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве;

- Ипотека в силу закона, Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве;

- Аренда, Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр сохранения памятников истории "Единство";

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
6Б - зона регулирования застройки	-	-	-

Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный)	-	-	-
Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой балки "Воловая"	-	-	-
Зона превышения уровня шума	-	-	-
Охранная зона распределительного подземного и надземного газопровода низкого, среднего и высокого давления	1	427151.86	1371913.72
	2	427151.69	1371911.45
	3	427320.27	1371943.55
	4	427319.03	1371947.54
	5	427309.73	1371945.62
	6	427270.08	1371937.53
	7	427224.85	1371928.81
	8	427209.9	1371925.67
	1	427151.86	1371913.72
Ипотека в силу закона	-	-	-
Ипотека в силу закона, Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	-	-	-
Ипотека в силу закона, Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве	-	-	-
Ипотека в силу закона, Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве	-	-	-
Аренда, Общество с ограниченной ответственностью "Культурный центр сохранения памятников истории "Единство"	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию_60.03.1/282 от 03.02.2022 - запрос в ресурсоснабжающие организации (МУП «Управление «Водоканал», ПО ЮЗЭС филиала ПАО «Россети ЮГ»- «Ростовэнерго», ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

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

Решение Городской Думы г. Таганрога от 01.11.2017 N 403 (ред. от 14.06.2019, с изм. от 14.07.2021) "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Таганрог" (принято Городской Думой г. Таганрога 01.11.2017)

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
-	-	-

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

В настоящем прошито, скреплено печатью и подписью

22 (двадцать два) лист (ов)

Заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога
Н.В. Тишина Н.В. Тишина

