

Градостроительный план земельного участка

№

Р. 4 6 1 5 0 2 0 0 0 - 0 4 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Письма общества с ограниченной ответственностью «Ростовканстрой» от 16.01.2017 № 14; 346731,
Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Веныры, 19

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область
(субъект Российской Федерации)
Аксайский район
(муниципальный район или городской округ)
Щепкинское сельское поселение.
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081301:182

Описание местоположения границ земельного участка земельный участок расположен по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал III

Площадь земельного участка 26429,0 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке
в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка

План подготовлен Администрацией Аксайского района

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



(дата)

(подпись)

Главный архитектор Аксайского района

Л.А. Долиненко

(расшифровка подписи)

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

2. Информация о градостроительном регламенте² либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1, 3, 4, 5}

Решение Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 30.06.2016 № 158 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3)

1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и вновь осваиваемых территорий многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

код	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирный жилой дом (до 4-х этажей, включая мансардный)	благоустройство и озеленение; размещение гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей)	благоустройство и озеленение; размещение гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные жилые дома (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные)	благоустройство и озеленение; размещение гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы (**) Пансионаты(**) Дома отдыха(**) Иные объекты, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (общежития) (**)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, гаражи, бани и сауны
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли(**)	парковки, автостоянки, встроенные в здания гаражи и автостоянки, зеленые насаждения, малые архитектурные формы
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее образование	Объекты дошкольного образования Объекты общего образования	гаражи и автостоянки служебного транспорта парковки, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха, хозяйственные постройки, пожарные гидранты, резервуары, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулаторно-поликлинические учреждения, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	объекты гражданской обороны парковки, служебные гаражи и автостоянки, площадки для сбора мусора
3.3.	Бытовое обслуживание	Пошивочные ателье Мастерские по ремонту обуви Мастерские по ремонту бытовой техники Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские Косметические салоны	парковки, гостевые автостоянки, зеленые насаждения, малые архитектурные формы
3.2.	Социальное обслуживание	Отделение почты, телеграфа Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8
4.1.	Деловое управление	Здания офисов	парковки, служебные гаражи и автостоянки, площадки для сбора мусора
5.1.	Спорт	Спортивные клубы Спортивные залы Спортивные площадки Бассейны	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания готовности органов внутренних дел и спасательных служб Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания(**)	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	парковки, служебные гаражи и автостоянки, площадки для сбора мусора

	Условно разрешенные виды использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования объекта капитального строительства	вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
3.7.	Религиозное использование	Объекты религиозного назначения	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального

			инженерного обеспечения, гостевые автостоянки
3.10.	Ветеринарное обслуживание	Объекты ветеринарного обслуживания без содержания или разведения животных	Часть 1 Правил, глава 4 статья 20 пункт 8

3 (***) - Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

4. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений или в зоне с особыми условиями использования, установленными законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

5. Особые условия реализации регламента:

5.1. В пределах приаэродромной территории использование земельных участков и иных объектов недвижимости осуществлять в соответствии с требованиями следующих нормативно правовых актов:

- Воздушный кодекс Российской Федерации.

5.2. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

5.3. Устройство ограждений земельных участков допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

основные виды разрешенного использования земельного участка:

под многоквартирную застройку

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды использования земельного участка:

-

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Многоэтажный жилой дом
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь²

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
61:02:008130 1:182	-	-	-	-	26429.0	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ %².

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²:

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3, 4, 5}

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1, 2, 3, 4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____,
(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____,
(дата)
_____,
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____,
(назначение объекта культурного наследия)
_____,
(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 разделении земельного участка^{2, 3, 4}

Раздел земельного участка невозможен в соответствии с проектом планировки и межевания территории микрорайона севернее ул. Орбитальной в Аксайском районе Ростовской области

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

технические условия отсутствуют

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)

В соответствии с генеральным планом Щенкинского сельского поселения земельный участок расположен в зоне воздушных подходов аэропорта Ростов Центральный (глиссада).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории. В соответствии со статьей 46 Воздушного кодекса Российской Федерации проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА III



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ по генплану	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения 8-ми секционного жилого дома 5-ти секционного жилого дома и ТП 4, ТП 5.	проектируемый



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Номер объекта
- Точка поворота границ земельного участка
- Городская черта
- Номер земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполненной ООО ИНГЕО в 2016г.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен ООО АПМ "ЗОДЧИИ" 22.12.2016г.

УТВЕРЖДАЮ:
 Начальник отдела архитектуры - Главный архитектор Администрации Аксаяского района Д.А. Доппиненко _____
 Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка



Изм. №	Лист №	Лист №	Дата	Проект планировки и застройки территории в Ростовской области, Аксаяском районе, п. Шепкин, АО "Теменичское" на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее улицы Орбитальной)
Разработчик	Исполнитель	Проверщик	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка III
ГЛАВ	Завед. В.А.	Масштаб 1:500	Стандарт Лист	Листов
Разработчик	Исполнитель	Прошадь земельного участка-2,6442 га	Стандарт Лист	Листов