

Градостроительный план земельного участка

№ R U 6 1 3 1 1 0 0 0 - 3 0 7 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ген. инженера ООО «СМУ-12» Сидельникова А.П. от 22.01.2015 г. № 183 о выдаче градостроительного плана земельного участка

Реквизиты: 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, 174-а

(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)

г. Таганрог, ул. Галицкого, 29; ул. Галицкого, 39; ул. Галицкого, 39-а

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

61:26:0600024:27; 61:26:0600024:25; 61:26:0600024:22

Описание местоположения границ земельного участка земельный участок ограничен от точки 1 до точки 3 - земельным участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Галицкого, 49-а

от точки 3 до точки 5 - территорией общего пользования ул. Галицкого

от точки 5 до точки 8 - земельным участком по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Галицкого, 19

от точки 8 до точки 1 - территорией кадастрового квартала

Площадь земельного участка 2,1000 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) от точки 1 до точки 3 на расстоянии 0,0 м - 15,1 м от границы участка от точки 3 до точки 5 на расстоянии 0,0 м - 0,0 м от границы участка от точки 5 до точки 8 на расстоянии 15,1 м - 0,0 м от границы участка от точки 8 до точки 1 на расстоянии 0,0 м - 0,0 м от границы участка

План подготовлен комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога. Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога Щербакова Ольга Николаевна

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



М.П.

(подпись)

Щербакова О.Н. /
(расшифровка подписи)

Утвержден распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 26.01.2015 г. № 20

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с изменениями от 06.11.2014 № 18. Статья 2. Градостроительный регламент. Ж5 - Зона жилой застройки смешанной этажности - индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

(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))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

среднеэтажная жилая застройка;

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

индивидуальная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома); среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка; общежития; гостиницы; объекты дошкольного образования; объекты общего образования; объекты дополнительного образования детей; административные здания; офисы; музеи и выставочные залы; библиотеки; лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты; фельдшерско-акушерские пункты; аптеки; объекты бытового и коммунального обслуживания населения; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты; объекты общественного питания не более 150 посадочных мест; объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м² торговой площади; физкультурно-оздоровительные объекты; объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты); здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка; благоустройство и озеленение территории; площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором; сооружения инженерной защиты (береговые укрепления, противооползневые мероприятия и благоустройство территории); объекты гражданской обороны; паркинги и многоярусные парковки; площадки для отдыха детей и взрослых; площадки для отдыха взрослых; площадки для хозяйственных целей; площадки для выгула и дрессировки собак; спортивные площадки; подъезды, проезды.

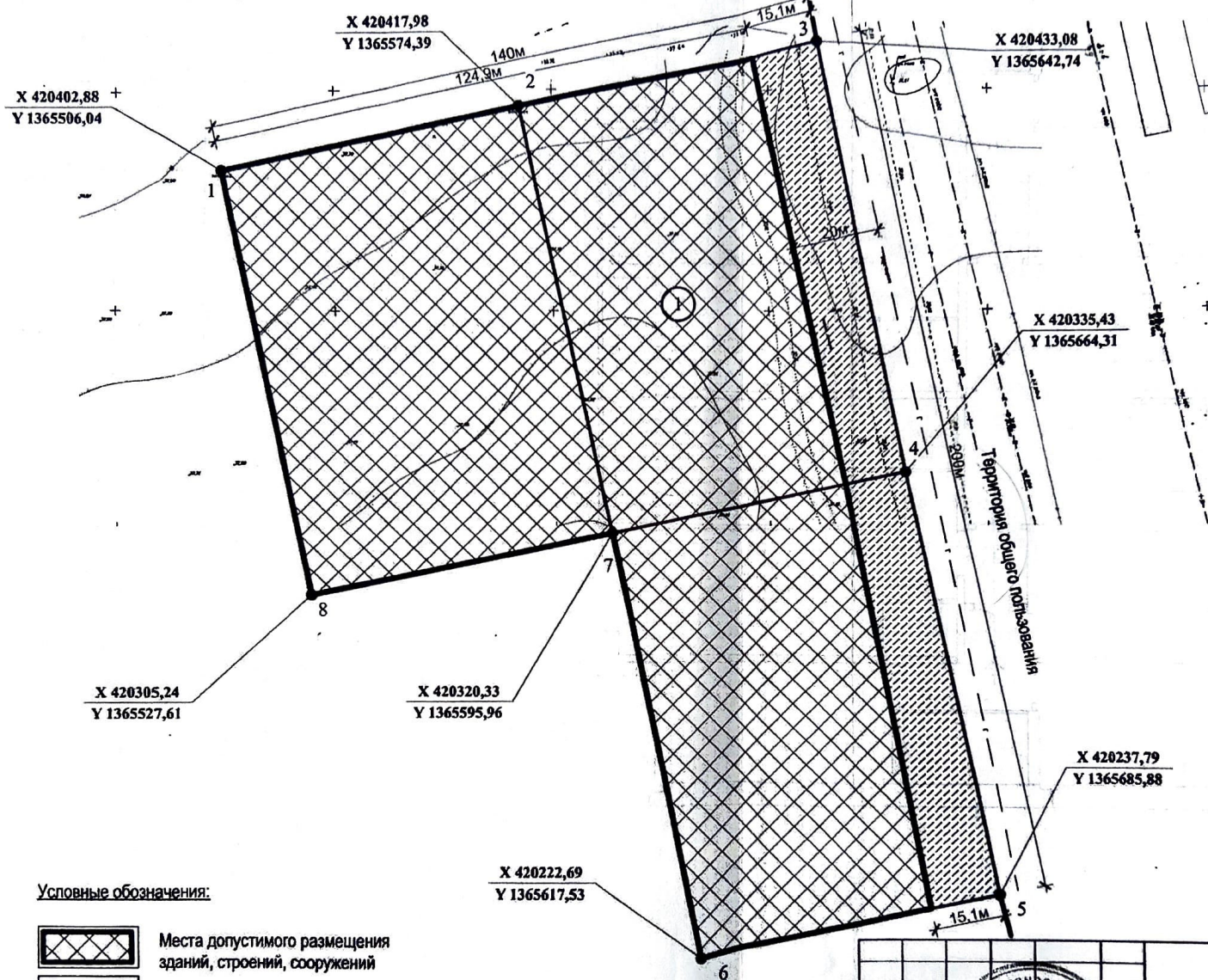
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

хозяйственные постройки, (в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей); площадки для отдыха детей и взрослых; площадки для отдыха взрослых; площадки для хозяйственных целей; площадки для выгула и дрессировки собак; озеленение; спортивные площадки; автостоянки гостевые.



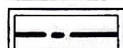

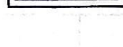
Условно разрешенные виды использования земельного участка:

объекты общественного питания; объекты розничной и мелкооптовой торговли общей площадью более 400 м² торговой площади; станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; автозаправочные станции; гаражные боксы в составе гаражных кооперативов, предназначенные для хранения индивидуального автотранспорта; автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта, не связанные с осуществлением коммерческой деятельности; автостоянки коммерческие; гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта; лодочные боксы; промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности; объекты пожарной охраны; объекты религиозного назначения (церкви, часовни, мечети, молитвенные дома, приходы, дома служителей религиозного учреждения); объекты социальной защиты; временные нестационарные объекты.

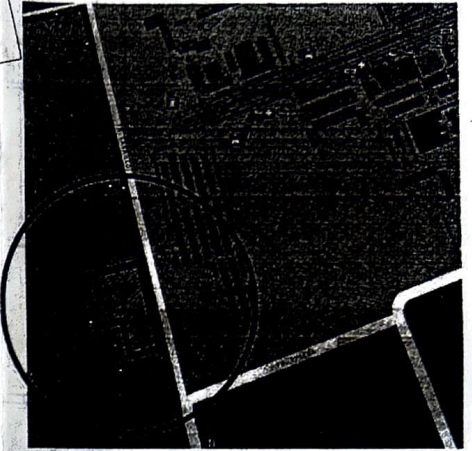
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



Условные обозначения:

-  Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Граница земельного участка
-  Сложившаяся линия застройки
-  Граница территорий общего пользования
-  Условная охранная зона инженерных коммуникаций

Ситуационный план



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

- приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный);
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - 2-й пояс.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ТБК" 27.11.2014 г. в М 1:500.

- Технико - экономические показатели:
1. Площадь земельного участка - 2,1000 га.
 2. Площадь земельного участка предполагаемая под строительство - 1,8050 га.

А.Ф.Х.

Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Адрес: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Галицкого, 29; ул. Галицкого, 39; ул. Галицкого, 39-а					2	5
Заявитель: ООО "СМУ-12"						
М 1:1000				Комитет по архитектуре и градостроительству		

И.м. Коулч. Дир. РИДЖТекПурв и градостроительству

Клиг. танный

проектиров. Щербанова О.И.

Вед. специалист Сидорова А.Н.

23.01.15

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

Назначение объекта капитального строительства

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

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
61:26:0600 024:27; 61:26:0600 024:25; 61:26:0600 024:22	200	140	-----	-----	2,1000	1	200	140	1,8050

2.2.2. Предельное количество этажей 10 или предельная высота зданий, строений, сооружений 30 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.4. Иные показатели: Границы, размеры и режим использования территории участков среднеэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции. Технические условия (ТУ) для присоединения к электрическим сетям от 10.09.2014 № 040 ТСО ООО «Радиус»; ТУ подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 18.09.2014 № 2-1т-185 МУП «Управление «Водоканал»; ТУ на газоснабжение от 20.08.2014 № 1464 ОАО «Таганрогмежрайгаз»; справка из министерства культуры о принадлежности к объектам культурного и археологического наследия от 02.10.2014 № 23/02-04/3442.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке,

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 (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ отсутствуют
(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

№ _____, _____ отсутствуют
(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

Раздел возможен при соблюдении требований Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ; ч ст. 41 Градостроительного кодекса РФ; Решения Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»; Решения Городской Думы города Таганрога от 17.12.2010 № 250 «Об утверждении Положения «О регулировании земельных отношений в г. Таганроге».

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТАГАНРОГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.01.2015

№ 20

г. Таганрог

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка,
расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Галицкого, 29; ул. Галицкого, 39;
ул. Галицкого, 39-а.

В соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденными Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506, Положением о комитете по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, утвержденным распоряжением Администрации города Таганрога от 15.07.2013 № 241.

1. Утвердить градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Галицкого, 29; ул. Галицкого, 39; ул. Галицкого, 39-а.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета
по архитектуре и градостроительству -
главный архитектор
города Таганрога



О.Н. Щербакова