

Градостроительный план земельного участка N

РФ | 6 | 1 | 2 - 0 2 - 1 | 0 0 - 2 0 2-3 | 0158

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от гр. Ким Ф.Ю. от 07.07.2023 (Вх.№ 51.16/1194)

(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	411784,45	2205452,66
2	411722,12	2205467,23
3	411722,45	2205469,4
4	411710,34	2205471,4
5	411724,7	2205554,66
6	411723,32	2205555,06
7	411723,54	2205556,24
8	411743,28	2205552,89
9	411743,81	2205556,01
10	411774,07	2205549,86
11	411785,46	2205547,24
12	411797,69	2205544,64
13	411804,08	2205543,2

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

61:46:0011601:5379

Площадь земельного участка

7112м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3» единицы. Согласно выписке из ЕГРН.

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

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

Постановление Администрации города Батайска от 12.09.2022 № 85

(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 Зейналов Рустам Талыбович,

И.о. начальника Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска - главного архитектора, Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Р.Т. Зейналов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.07.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000 _____, имеющейся в ИСОГД города Батайска

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

27.07.2023 УАиГ города Батайска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не

устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне "Д.2 зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки" 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 Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91 (в ред. Решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»).

1. Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Не установлены

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
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
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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	Не установлены

	гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2 Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	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 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)	Не установлены
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

	более 200 кв. м	
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
11.1 Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных	Не установлены

	судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
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
Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Спортивные и детские площадки

жилая застройка	(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	, площадки для отдыха
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; 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
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены

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 многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; автостоянки и подземные гаражи
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
3.2.4 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	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.5.2 Среднее и	Размещение объектов	Не

высшее профессиональное образование	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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
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, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не установлены
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не установлены
5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не установлены
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.4 Оборудованные	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на	Не установлены

площадки для занятий спортом	открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не установлены
11.2 Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не установлены
11.3 Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не установлены

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

4. Для зоны Д.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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 архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8
-	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.- (2.1)4***;	максимальная площадь земельного участка, кв.м.- (2.1)1000*; прочие-не подлежат установлению; минимальная площадь	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; от	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.- (2.1, 2.3)20,0;	Максимальный процент застройки-(2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.2)60,0; 3.5.1 (детские дошкольные	-	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.- (2.1)6,0; минимальный процент

<p>прочие-не подлежат установлению; максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.-все: подлежат установлению;</p>	<p>земельного участка, кв.м.-(2.1)400**; (2.3)200 для каждого блока; прочие-не подлежат установлению;</p>	<p>красной линии улицы, м.-(2.1, 2.3) 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах); прочие-не подлежат установлению; от красной линии проезда-(2.1, 2.3) 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0); прочие-не подлежат установлению; от границы соседнего земельного участка, м.-(2.1) 3,0 ****; и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования-1,0; прочие-не подлежат установлению;</p>	<p>прочие-не подлежат установлению; максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.-(2.1, 2.1.1, 2.3)5,0; прочие-8,0; максимальная этажность-(2.1, 2.3)3; (2.1.1)4; (2.5)8; прочие-не подлежат установлению; максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства,</p>	<p>учреждения)50,0; (3.4.1)40,0; прочие-не подлежат установлению;</p>	<p>озеленения-3.5.1 (объекты дошкольного образования) 50,0; (2.1, 2.3)25,0; 3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4)40;; (2.1.1, 2.5, 2.6) в соответствии с таблицей 2 статьи 25 настоящих Правил; (3.2.1)60,0; (3.2.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.9.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3)15,0; Прочие-не подлежат установлению; максимальная высота ограждения земельных участков, м.-(2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.5.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1,</p>
---	---	---	--	---	---

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

** При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

****В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

1. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 Правил.
2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ - информация отсутствует
 (согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, __61:46:0011002:2515

№ _____ - информация отсутствует
 (согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, __61:46:0011002:2574

№ _____ - информация отсутствует
 (согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, __61:46:0011002:2513

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

№ _____ информация отсутствует _____ информация отсутствует _____
 (согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия, общая градостроительного площадь, площадь застройки) плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует (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 - приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный» (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 7112м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории- зоне затопления, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденным решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7112м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зоне объектов электросетевого хозяйства. Ограничение прав на земельный участок предусмотрены статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 124 м².

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
<i>Приаэродромные территории «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону «Северный»</i>	1	411784,45	2205452,66
	2	411722,12	2205467,23
	3	411722,45	2205469,4
	4	411710,34	2205471,4
	5	411724,7	2205554,66
	6	411723,32	2205555,06
	7	411723,54	2205556,24
	8	411743,28	2205552,89
	9	411743,81	2205556,01
	10	411774,07	2205549,86

	11	411785,46	2205547,24
	12	411797,69	2205544,64
	13	411804,08	2205543,2
<i>Зона затопления</i>	1	411784,45	2205452,66
	2	411722,12	2205467,23
	3	411722,45	2205469,4
	4	411710,34	2205471,4
	5	411724,7	2205554,66
	6	411723,32	2205555,06
	7	411723,54	2205556,24
	8	411743,28	2205552,89
	9	411743,81	2205556,01
	10	411774,07	2205549,86
	11	411785,46	2205547,24
	12	411797,69	2205544,64
	13	411804,08	2205543,2
<i>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	1	411722,81	2205543,72
	2	411717,95	2205515,49
	3	411719,14	2205515,99
	4	411721,7	2205518,34
	5	411723,3	2205521,42
	6	411723,66	2205522,97
	7	411725,5	2205535,55
	8	411725,4	2205539,02
	9	411724,12	2205542,25
<i>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	1	411784,82	2205454,36
	2	411779,1	2205453,91
	3	411784,45	2205452,66
	1	411784,82	2205454,36
	1	411710,82	2205471,32
	2	411718,56	2205517,18
	3	411718,34	2205517,77
	4	411710,34	2205471,4
	1	411710,82	2205471,32

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 Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа АО "Ростовводоканал" от 14.07.2023 № 366

ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" от 17.07.2023 № 07-19/769

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

Решение Батайской городской Думы от 25.10.2017г №217 «Об утверждении «Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск»

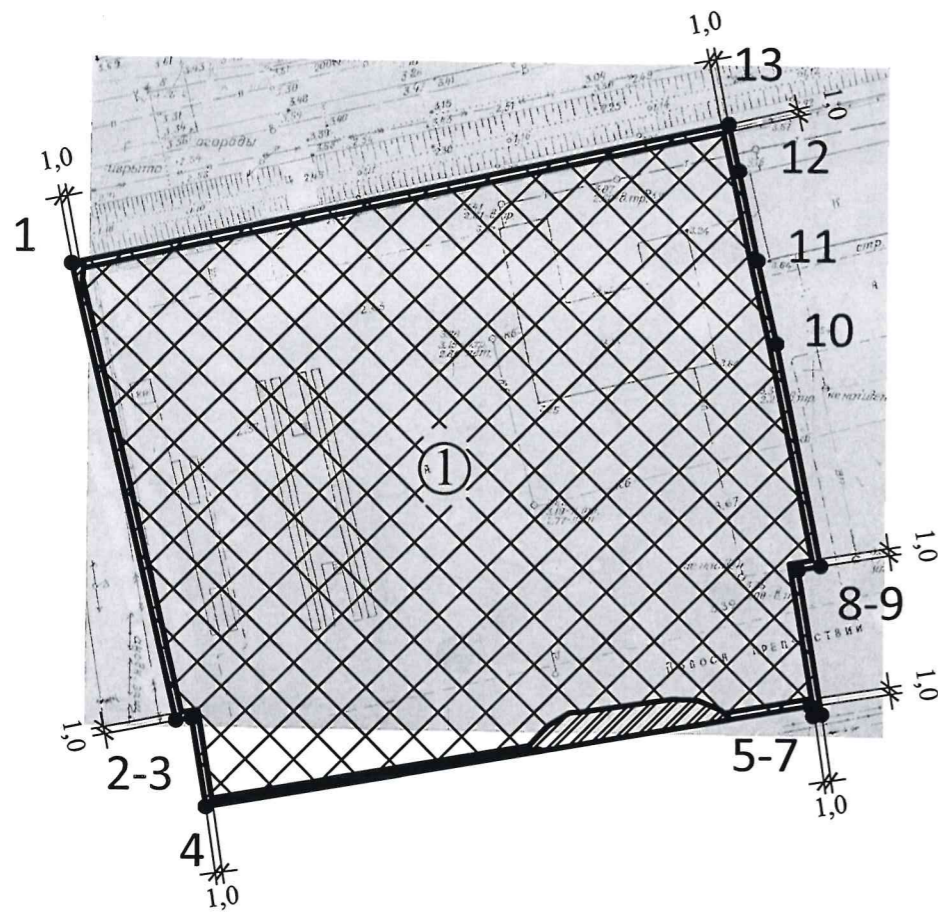
11. Информация о красных линиях: согласно проекту планировки и проекту межевания территории по Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, утвержденному постановлением Администрации города Батайска от 12.09.2022 № 85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	411804,08	2205543,2
2	411828,24	2205654,66
3	411784,45	2205452,66

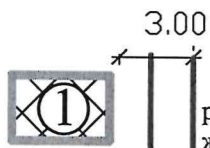
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

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



3
Границы земельного участка и характерные точки границ земельного участка



3.00
1.00
Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (индивидуальное жилищное строительство в существующей жилой застройке, гаражи, строения и сооружения вспомогательного характера), при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.

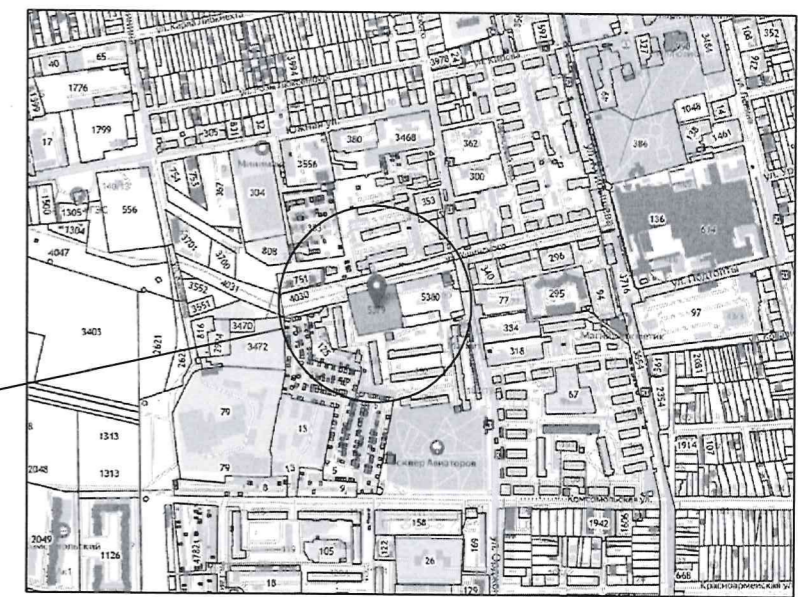


Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, гаражей, строений и сооружений вспомогательного характера, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.



Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Адрес:
:Ростовская область,
г. Батайск, ул.Луначарского, 180А



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:1000, имеющейся в ИСОГД города Батайска .

В соответствии с данными УАиГ города Батайска, на земельном участке по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул.Луначарского, 180А, установлены красные линии согласно проекту планировки и проекту межевания территории по Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, утвержденному постановлением Администрации города Батайска от 12.09.2022 № 85.

Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительным регламентом зоны Д.2 Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", принятыми Решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91(в ред.Решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 №225).

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», Ростов-на-Дону "Северный"(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 7112м2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории-зоне затопления, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденным решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» , площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7112м2.

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № РФ 61 2 02-1 00-202-3 0158

Площадь земельного участка - 7112кв.м.

						Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						Д.2 Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						КН: 61:46:0011601:5379		
						Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул.Луначарского, 180А		
						Стадия	Лист	Листов
							1	2
						Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		
						Чертеж градостроительного плана 1:1000.		

Координаты характерных точек границ земельного участка		
№	X	Y
1	411784,45	2205452,66
2	411722,12	2205467,23
3	411722,45	2205469,4
4	411710,34	2205471,4
5	411724,7	2205554,66
6	411723,32	2205555,06
7	411723,54	2205556,24
8	411743,28	2205552,89
9	411743,81	2205556,01
10	411774,07	2205549,86
11	411785,46	2205547,24
12	411797,69	2205544,64
13	411804,08	2205543,2

Координаты характерных точек границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства №1		
№	X	Y
1	411722,81	2205543,72
2	411717,95	2205515,49
3	411719,14	2205515,99
4	411721,7	2205518,34
5	411723,3	2205521,42
6	411723,66	2205522,97
7	411725,5	2205535,55
8	411725,4	2205539,02
9	411724,12	2205542,25

Координаты характерных точек границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства №2		
№	X	Y
1	411784,82	2205454,36
2	411779,1	2205453,91
3	411784,45	2205452,66
1	411784,82	2205454,36
1	411710,82	2205471,32
2	411718,56	2205517,18
3	411718,34	2205517,77
4	411710,34	2205471,4
1	411710,82	2205471,32

						Чертеж градостроительного плана земельного участка				
						Д.2 Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						КН: 61:46:0011601:5379 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул.Луначарского, 180А		Стадия	Лист	Листов
									2	2
Подготовил	Легкодимова В.А.					Чертеж градостроительного плана М 1:1000.		Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		