

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 6 1 - 4 - 2 6 - 0 0 0 - 2 0 2 0 0 - 0 0 3 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «Авиатор» от 01.09.2020г.

Генеральный план территории земельного участка, номер плана в кадастре, проектно-технический план 1:500, утвержденный кодексом Российской Федерации, с
 утвержденным в установленном порядке решением комиссии по рассмотрению заявлений и наименования заявителя - проектного плана о выделении градостроительного плана земельного участка

Местонахождение земельного участка:

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

Неклинковский район

(формальный район или городской округ)

Новообессертенское сельское поселение

(наименование)

с. Новообессертенка, мкр «А Виагатор», ул. Овчарова Н.П., 11

(наименование дома)

Описание границ земельного участка (обрабатываемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Передача координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	X	Y
1		419640,97	1365560,56
2		419651,45	1365614,69
3		419583,59	1365627,70
4		419573,15	1365573,62

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 61:26:0060024:2300

Площадь земельного участка 3807 кв. м.

Информация о расположении в границах земельного участка объектов капитального строительства объектов капитального строительства отсутствует.

Информация о границах зоны планировки объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): не утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Передача 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 — не утверждена

Градостроительный план подготовлен:

Главный архитектор Администрации Неклинковского района М.В. Каченко

Лица Неклинковского района (должность, наименование лица) Администрация Неклинковского района (фио) М.В. Каченко

(дата) 01.09.2020

Гл. специалист М.П. (подпись) М.В. Каченко (расшифровка подписи) А.А. Демяновская

Дата выдачи: 04.09.2020г.



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка см. Приложение 1. к Градостроительному плану земельного участка Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполнен 09.2020г. (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу) Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 09.2020г. сектором архитектуры и градостроительства МКУ НР «УКС» (дата, организация)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокразвлекательной застройки и многоквартирными домами (Ж-2)

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 Собрания депутатов Неклинковского района от 25.08.2020 г. №405 "Об утверждении внесенных изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Новообессертенского сельского поселения Неклинковского района Ростовской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	Жилые здания многоквартирных домов для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных и птиц, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем), летние кухни, постельные дома, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.6	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автотранспортных средств.
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закуочные бары	Хозяйственные постройки, сооружения для загрузки автомобилей (франшизы).
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские, причесные пункты, прачечных и химчисток, фотосалон, фотодиаборатории	
3.2	Социальное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
3.2.4	Общественный	Здания, предназначенные для размещения объектов, 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540	
3.4	Защита и охрана	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.5	Образование и просвещение	Объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназия, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университетов, 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 обучающимися физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.6	Культурное развитие	Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
5.1	Спорт	Здания и сооружения для занятия спортом	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Хозяйственные постройки, гаражи и объекты специального автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, отопления и уборку объектов недвижимого имущества (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стенок, таржей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Хозяйственные постройки, гаражи и объекты специального автотранспорта
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечение коммунальных услуг	Здания, принадлежащие лицам в связи с которыми предоставлением им коммунальных услуг	
8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка	
7.2	Автомобильный транспорт	Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (армада, рынок, базар), с учетом того,	Хозяйственные постройки, сооружения для торговли автомобилями (рампы).

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание	Парикмахерские Прачечные	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
4.1	Летовое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, навесные туалеты (при условии устройства сангигиены с фильтрующим колесом), летние кухни, строения для летних тентов и кинотеатров.
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи, хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей Бани, сауны, фитнес-центры	
3.9	Обеспечение научной деятельности	Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидро-биологическим показателям, и экологического - космического пространства, знаний и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса

										Мельного участка	ство зданий, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства отсутствуют.
(согласно чертёж(ам) (наименование объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют
N _____ (наименование объекта культурного наследия, общедоступного плана, площадь застройки(ки) плана)
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчётных 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 расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчётных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчётный 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: *отсутствует*

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:
Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
отсутствует	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
отсутствует	-	-

Обозначение (номер) характерной точки для ведения Единого государственного реестра недвижимости

X	Y

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

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: технические условия не требуются.

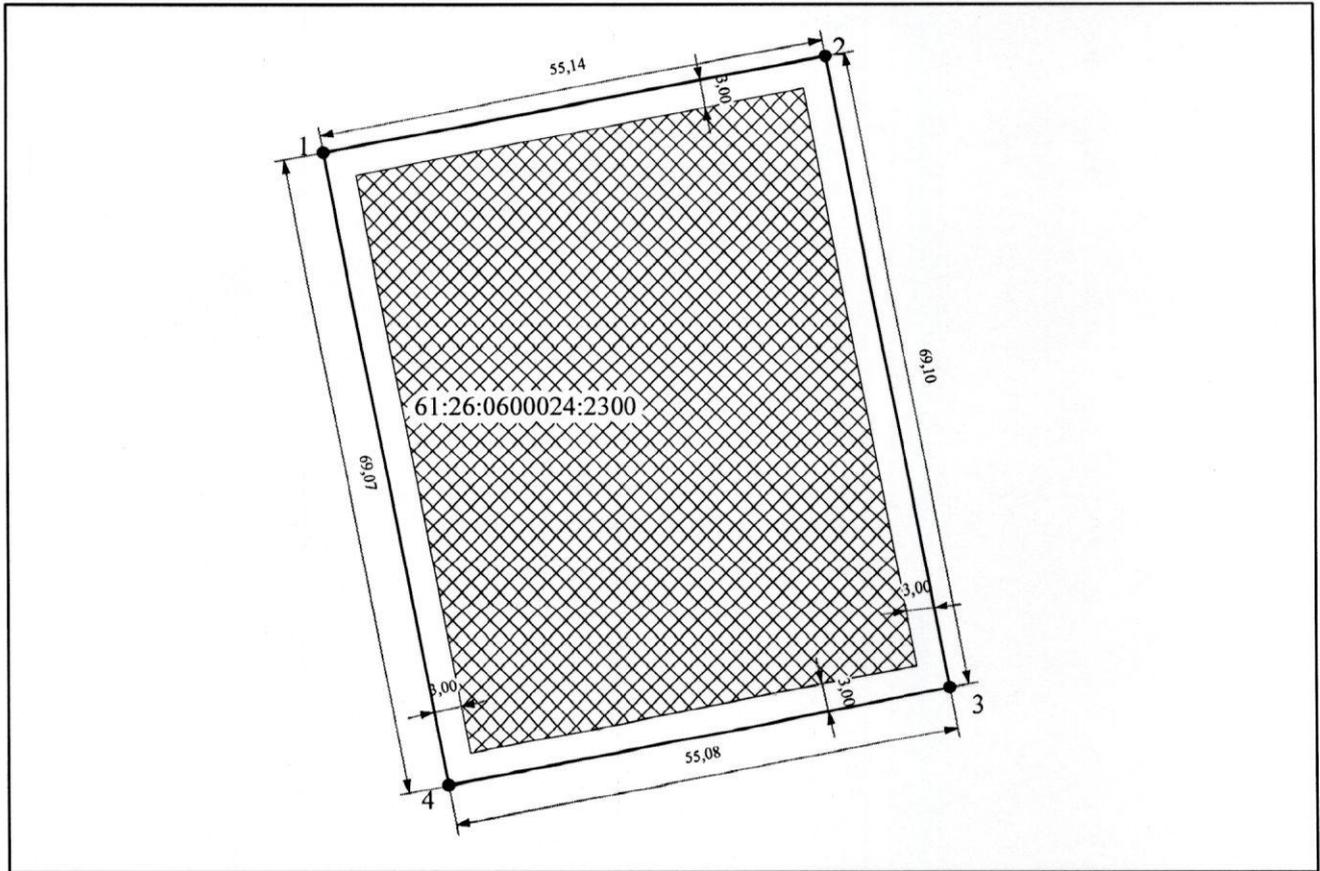
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение Собрания депутатов МО «Новобессерсенское сельское поселение» от 26.10.2017г. № 58

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

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

Градостроительный чертеж земельного участка



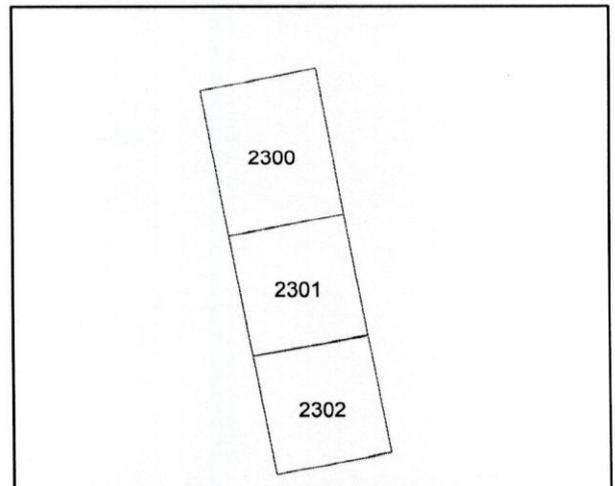
Ситуационная схема расположения земельного участка

Условные обозначения:

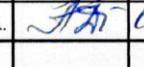
 - зона допустимого размещения объектов

— - границы земельного участка

• 1 - поворотные точки границ



Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен 04.09.2020

				Градостроительный чертеж земельного участка			
Наименование	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Адрес: Ростовская обл. Неклиновский район, с. Новобессергеновка, мкр "Авиатор", ул. Овчарова Н.П., 11 Застройщик: ООО "Авиатор"	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор	Ткаченко М.В.		04.09.20		П	1	1
Специалист	Демяновская А.А.		04.09.20	Кад. номер: 61:26:0600024:2300 Площадь: 3807 кв. м.			