

# Администрация Октябрьского района

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 1 - 4 - 2 8 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 0 7 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления от 15.04.2026г.(вх.№72 от 15.04.2026г.) Администрации Каменоломненского городского поселения Ростовской области, в лице Симисенко Максима Сергеевича реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

Октябрьский район

(муниципальный район или городской округ)

Каменоломненское городское поселение, р.п. Каменоломни, ул. Батайская, д. 2А

(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	472134.55	2242495.5
2	472132.21	2242499.48
3	472086.57	2242488.27
4	472022.35	2242462.53
5	472031.17	2242433.27
6	472031.54	2242429.71
7	472056.41	2242443.08
8	472070.55	2242452.2
9	472097.9	2242472.08
10	472119.88	2242487.27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 61:28:0120101:1148

Площадь земельного участка 2550 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)"

Градостроительный план подготовлен: Отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района Ростовской области

Главный архитектор Октябрьского района Е.Н. Чичекина

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

М.П.  
(при наличии)



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

/ Е.Н. Чичекина /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28 апреля 2026г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района Ростовской области 28.04.2026г.

(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

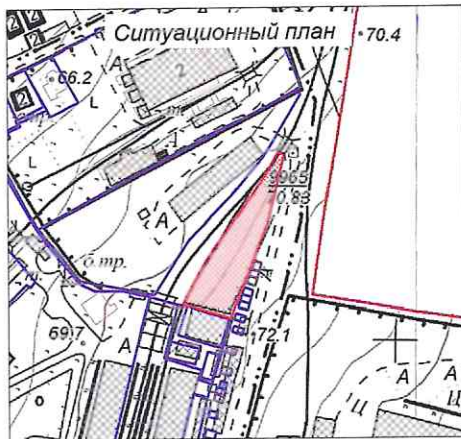
Земельный участок расположен в территориальной зоне – Производственная зона (П-1). Установлен градостроительный регламент.

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)**





**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Расстояние, м, по горизонтали (в свету)	
от уличных сетей до фундаментов	
зданий и сооружений	
Водопровод и напорная канализация	5
Самотечная канализация	
(бытовая и дождевая)	3
Газопроводы (подземные)	
- низкого давления	2
- среднего давления	4
- высокого давления:	
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)	10
Тепловые сети:	
от наружной стенки канала, тоннеля	2
от оболочки бесканальной прокладки	5
Кабели силовые всех напряжений	
и кабели связи	0,6
ВЛ (проекция крайнего провода),	
не менее	
- до 1	2
- 1-20	10



Кадастровый номер земельного участка 61:28.0120101:1148  
Площадь земельного участка 2 550 кв.м



Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - зона допустимого размещения объекта капитального строительства, в соответствии с п. 6.9 (код по классификатору) градостроительного регламента, при условии соблюдения требований к противопожарным и санитарно-минимальным расстояниям до сетей инженерно-технического обеспечения
-  - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) 3,5 подзоны - 2550 кв. м
-  - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов - 2550 кв. м.

Примечание: Для уточнения охранных зон и зоны допустимого строительства в градостроительном плане земельного участка требуется актуальная топографическая основа, согласованная с необходимыми эксплуатирующими организациями.

				РФ-61-4-28-1-01-2026-0071-0			
				земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Батайская, д. 2А			
		Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Каменоломненского городского поселения	Масштаб	Лист	Листов
Нач.отдела	Минаева Т.Н.				1:500	1	1
Исполнитель	Сиденко Т.Н.		28.04	градостроительный план земельного участка и линий градостроительного регулирования	Отдел архитектуры и сопровождения проектов р.п. Каменоломни 2026 г.		

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
<b>2.7.1</b> Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – <b>4,5 м</b> ; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – <b>100 %</b> .	Размещение 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 <b>кодом 4.9</b>
<b>3.1.1</b> Предоставление коммунальных услуг	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется; 3) Максимальное количество этажей – не нормируется; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.	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, 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).
<b>3.1.2</b> Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b> , от фронтальной границы земельного участка – <b>5 м</b> ; 3) Максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 20 м</b> ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; 6) Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
<b>4.9</b> Служебные гаражи	1) Минимальная площадь земельного участка – <b>24 кв.м</b> ; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируются; 4) Максимальное количество этажей – <b>не более 2 этажей</b> ; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

	<p>этажа (или конька кровли) - <b>не более 12 м;</b></p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>100%</b>.</p>	
<b>4.9.1</b> Объекты дорожного сервиса	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>500 кв.м;</b></p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - не нормируются;</p> <p>4) Максимальное количество этажей – <b>3 этажа;</b></p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>.</p>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</b>
<b>6.3</b> Легкая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2000 кв.м;</b></p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м.</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м;</b></p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей;</b></p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 30 м;</b></p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p> <p>7) Минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
<b>6.4</b> Пищевая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2500 кв.м;</b></p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м;</b></p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей;</b></p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 30 м;</b></p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%;</b></p> <p>7) Минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
<b>6.5</b> Нефтехимическая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2500 кв.м;</b></p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м.</b>, от фронтальной границы</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной

	<p>земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p>	<p>продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>
<b>6.6</b> Строительная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2000 кв.м;</b></p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м.</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м;</b></p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа;</b></p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%;</b></p> <p>6) Минимальный процент озеленения <b>40%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>
<b>6.8</b> Связь	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м.</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>.</p>	<p>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 вида разрешенного использования с кодом <b>3.1.1, 3.2.3</b></p>
<b>6.9</b> Склады	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м;</b></p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей – <b>4 этажа;</b></p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%;</b></p> <p>6) Минимальный процент озеленения - <b>40%</b> от общей площади земельного участка.</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>
<b>6.9.1</b> Складские площадки	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>

	<p>места допустимого размещения объекта – <b>5 м</b>;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей – не нормируется;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>35%</b>;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - <b>40%</b> от общей площади земельного участка.</p>	
<b>6.11</b> Целлюлозно-бумажная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2500 кв.м</b>;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м.</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м</b>;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 30 м</b>;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - <b>20%</b> от площади земельного участка.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
<b>6.12</b> Научно-производственная деятельность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – <b>2500 кв.м</b>;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>10 м.</b>, от фронтальной границы земельного участка – <b>10 м</b>;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 30 м</b>;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
<b>7.0</b> Транспорт	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м</b>;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей – <b>2 этажа</b>;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 7.1 -7.5</b></p>
<b>12.0.1</b> Улично-дорожная сеть	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	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 <b>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</b> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
<b>12.0.2</b> Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ	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

## 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
<b>4.1</b> Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>3 м.</b> , от фронтальной границы земельного участка – <b>5 м</b> ; 3) Максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b> ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 20 м</b> ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> ; 6) Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.	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)
<b>4.4</b> Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – <b>100 кв.м</b> ; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>5 м</b> ; 4) Максимальное количество этажей	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

	зданий – <b>3 этажа</b> ; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . 7) Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.	
4.6 Общественное питание	1) Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Озеленение и благоустройство участка.	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – <b>1 м</b> ; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>5%</b> .	

**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

Каменоломненское городское поселение. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменоломненское городское поселение», Решение Собрании депутатов Каменоломненского городского поселения от 23.06.2009г. №52, актуализированная редакция от 25.12.2025г. №198.

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

2.7.1 Хранение автотранспорта. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. 4.9 Служебные гаражи. 4.9.1 Объекты дорожного сервиса. 6.3 Легкая промышленность. 6.4 Пищевая промышленность. 6.5 Нефтехимическая промышленность.

6.6 Строительная промышленность. 6.8 Связь. 6.9 Склады. 6.9.1 Складские площадки. 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность. 6.12 Научно-производственная деятельность. 7.0 Транспорт. 12.0.1 Улично-дорожная сеть. 12.0.2 Благоустройство территории.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

4.1 Деловое управление. 4.4 Магазины. 4.6 Общественное питание.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Озеленение и благоустройство участка.

**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 к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
-	-	Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; Максимальная площадь земельного участка – не нормируется	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м, от фронтальной границы земельного участка – 10 м	Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; Минимальный процент озеленения - 40% от общей площади земельного участка	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулир	Требования к использ	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	-------------------------	----------------------	--	---



							на, ко всей площад и земельн ого участка		ельство зданий, строен ий, сооруж ений	
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 строительства, градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,

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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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:

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) (приказ Министерства транспорта РФ – Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» от 04.09.2023 г № 730-П):

Зона 1. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 27, ст. 3932; 2022, № 18, ст. 3010) (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Сектор 192. Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=235.75 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов);

пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2550 м<sup>2</sup>.

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах санитарно-защитной зоны предусмотрено "Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"" 5. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622)

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2550 м<sup>2</sup>.

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
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) 1 зона, 3,5 подзоны	-	-	-
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует.

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

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

9. Информация о 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

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения №24-11/358 от 11.02.2026г. Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Максимальная нагрузка: 15 м<sup>3</sup>/ч. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении - 3 месяца.

Информация о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к центральной системе водоснабжения №13 от 19.02.2026г. Министерство Жилищно-Коммунального Хозяйства Государственное унитарное предприятие Ростовской области «Управление развития систем водоснабжения». Максимальная нагрузка: 1 м<sup>3</sup>/ч. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении – 12 месяцев.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоотведения МП «БЛАГОУСТРОИТЕЛЬ» №92 от 21.04.2026г.: подключение возможно к сетям водоотведения по ул. Строительной.

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

Решение Собрании депутатов Каменоломненского городского поселения № 69 от 31.10.2017г.

11. Информация о красных линиях:

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства :

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Начальник отдела архитектуры  
и сопровождения проектов  
Администрации Октябрьского района



Минаева Т.Н.