

Администрация Октябрьского района

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	6	1	-	4	-	2	8	-	1	-	0	1	-	2	0	2	6	-	0	1	7	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Администрации Каменоломненского городского поселения в лице Симисенко Максима Сергеевича от 19.08.2026г. вх. №202

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, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова, 54

(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	471361.79	2240774.56
2	471362.06	2240811.49
3	471362.76	2240820.09
4	471363.67	2240833.75
5	471363.48	2240844.48
6	471350.49	2240844.89
7	471350.83	2240831.89
8	471350.18	2240798.06
9	471349.48	2240775.6

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 61:28:0120120:251

Площадь земельного участка 848 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

(должность уполномоченного лица, наименование органа)



[Handwritten signature]
(подпись)

/ Е.Н. Чичекина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04 сентября 2026
(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 04.09.2026г.

(дата, наименование организации)

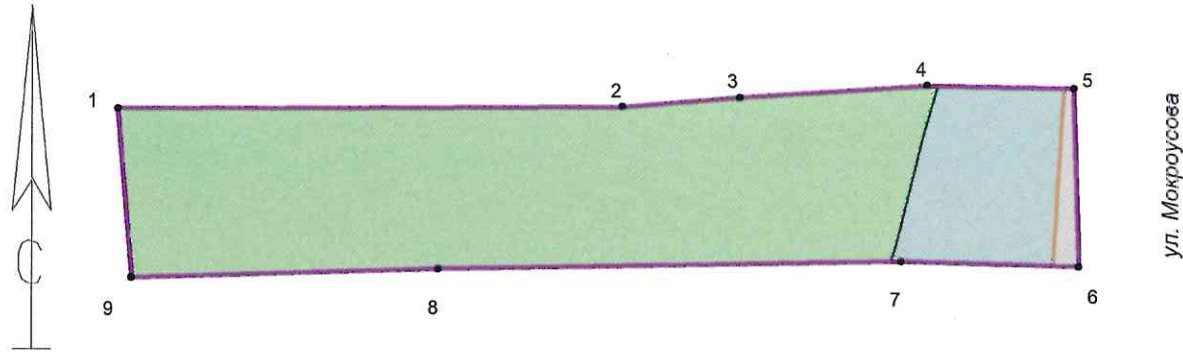
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Цели выделения зоны: обеспечение правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными блокированными жилыми домами.

Кадастровый номер земельного участка 61:28:0120120:251
Площадь земельного участка 848 кв.м



Примечание.

Зона допустимого размещения объекта капитального строительства и служебных зданий, строений, сооружений отсутствует в соответствии с Федеральным законом от 04.08.2026 № 301-ФЗ. О внесении изменений в статьи 24 и 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона „О безопасности гидротехнических сооружений“.

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- прибрежная защитная полоса реки Грушевка - 848 кв. м;
- водоохранная зона реки Грушевка - 848 кв.м
- охранный зона подземного и надземного газопровода низкого давления - 17 кв.м
- зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - 154 кв.м
- зона 1 % затопления р. Грушевка - 695 кв.м

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

						РФ-61-4-28-1-01-2026-0173-0			
						земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Мокроусова, 54			
				Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Каменоломненского городского поселения	Масштаб	Лист	Листов
Нач.отдела	Минаева Т.Н.			04.09	1:500		1	1	
Исполнитель	Сиденко Т.Н.				градостроительный план земельного участка и линий градостроительного регулирования		Отдел архитектуры и сопровождения проектов р.п. Каменоломни 2026 г.		

1. Основные виды и параметры разрешенного 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
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м и 300 кв.м (при условии подключения к центральной канализации); 2) Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%. 7) Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования/	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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%. 7) Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

	поселений», местными нормативами градостроительного проектирования/	
2.3 Блокированная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируются; 2) Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м для одной блок-секции; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируются; 4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; 5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м; 6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м; 7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); 8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 60%.	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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.1.1 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 нормируются; 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).
5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 3) Минимальный отступ от границы участка дошкольной организации до проезда должно быть – не менее 25 м; 4) Предельное количество этажей – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 30%; Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка. 6) Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.	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)
3.6.2 Парки культуры и отдыха	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Размещение парков культуры и отдыха

	места допустимого размещения объекта – 3 м, от фронтальной границы земельного участка – не нормируется; 3) Предельное количество этажей – 2 этажа; 4) Максимальный процент застройки земельного участка – 10%. 6) Минимальный процент озеленения - 80 % от площади земельного участка.	
5.1 Спорт	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.3 Площадки для занятий спортом	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.5 Трубопроводный транспорт	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 нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
9.3 Историко-культурная деятельность	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) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
12.0.1 Улично-	Не установлены в соответствии с ч.4,	Размещение объектов улично-

дорожная сеть	ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	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
12.0.2 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
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальные размеры земельного участка – не нормируется; 2) Максимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м ; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м ; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – до 4 этажей (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 94% .	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м ; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется;	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

	4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4,5 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %.	
3.1.2 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 – 3 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2 Социальное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.3 Оказание услуг связи	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 – 5 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
3.3 Бытовое обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

	земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
3.4 Здравоохранение	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 5) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u>
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – не нормируется; 3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не нормируется; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли - не более 50 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
3.8.1 Государственное управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

	м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
4.1 Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% 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)
4.3 Рынки	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Размеры торговой площади рынка определяются из расчета 24 кв. м торговой площади на 1000 человек населения муниципального образования; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – не нормируется; 3) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	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 более 200 кв. м;
4.4 Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 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; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5 Банковская и страховая деятельность	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

	3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% 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)
4.9 Служебные гаражи	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 более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – не нормируются; 4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 8) Расстояние от СТО до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

6.8 Связь	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. , (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% .	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 3.1.1, 3.2.3
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м , от фронтальной границы земельного участка – 5 м ; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м ; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

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
Объекты хозяйственного назначения	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа , -минимальная высота этажа 2.4 м , -максимальная высота строения - 6 м . 3) Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м ; 4) Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м ; 5) Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м. , - до постройки для содержания скота и птицы туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м ; - от бань, автостоянки - 1 м .	- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребов, септиков; -индивидуальные резервуары для хранения воды,

	6) Расстояние: - от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. 7) Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м; 8) Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м; 9) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. 2) Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м; - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.	газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.
Элементы благоустройства	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.; 3) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;	Элементы благоустройства

2.1.1. 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 Собрания депутатов Каменоломненского городского поселения от 23.06.2009г. №52, актуализированная редакция от 25.12.2025г. №198.

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

2.1. Для индивидуального жилищного строительства. 2.2. Для ведения личного подсобного

хозяйства (приусадебный земельный участок). 2.3 Блокированная жилая застройка. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 3.6.2 Парки культуры и отдыха. 5.1 Спорт. 5.1.3 Площадки для занятий спортом. 7.5 Трубопроводный транспорт. 9.3 Историко-культурная деятельность. 12.0.1 Улично-дорожная сеть. 12.0.2 Благоустройство территории.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 2.7.1 Хранение автотранспорта. 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. 3.2 Социальное обслуживание. 3.2.3 Оказание услуг связи. 3.3 Бытовое обслуживание. 3.4 Здравоохранение. 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности. 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов. 3.8.1 Государственное управление. 4.1 Деловое управление. 4.3 Рынки. 4.4 Магазины. 4.5 Банковская и страховая деятельность. 4.6 Общественное питание. 4.9 Служебные гаражи. 4.9.1.4 Ремонт автомобилей. 6.8 Связь. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Объекты хозяйственного назначения. Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. Элементы благоустройства.

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 и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м и 300 кв.м (при условии подключения к центральной канализации) Максимальные размеры	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м;	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);	Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся	-	Нормативные показатели плотности застройки территории зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-

		земельного участка - 2000 кв.м;	Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 5 м;		застройки – 70%.		89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	---------------------------------	---	--	------------------	--	--

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 участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 градостро	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной	Реквизиты утвержденной документации по планировке террит	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разреш	Вспомогательные виды разреше	Предельное количество	Максимальный процент	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от	Иные требования к размещ

ительный регламент не устанавли вается	терри тории	ории		енного исполь зовани я	нного использо вания	этаже й и (или) преде льная высот а здани й, строе ний, соору жени й	застрой ки в граница х земельн ого участка , определ яемый как отноше ние суммар ной площад и земельн ого участка , которая может быть застрое на, ко всей площад и земельн ого участка	трам объект а капита льного строит ельств а	границ земель ного участка в целях опреде ления мест допуст имого размещ ения зданий, строен ий, сооруж ений, за предел ами которы х запрещ ено строит ельство зданий, строен ий, сооруж ений	ению объект ов капита льного строит ельств а
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 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)

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:

Водоохранная зона реки Грушевка. Прибрежная защитная полоса реки Грушевка. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ. ВК РФ Статья 65. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы Пункт 15. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

(п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ)

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

(п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ)

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов

полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Пункт 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет – 848 м².

Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого и среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова, ул. 40 лет Октября, ул. Народная, пер. Садовый, пер. Шоссейный. Постановление правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 17 м².

Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод); (в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 301-ФЗ);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
(в ред. Федерального закона от 12.12.2023 N 582-ФЗ)

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 154 м².

Зона 1 % затопления р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны согласно ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод); (в ред. Федерального закона от 04.08.2026 N 301-ФЗ);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
(в ред. Федерального закона от 12.12.2023 N 582-ФЗ)

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет - 695 кв. 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
Водоохранная зона реки Грушевка	-	-	-
Прибрежная защитная полоса реки Грушевка	-	-	-
Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого и среднего давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, рп. Каменоломни, ул. Мокроусова, ул.	1	471350.54	2240842.99
	2	471350.49	2240844.89
	3	471363.48	2240844.48
	4	471363.49	2240843.74

40 лет Октября, ул. Народная, пер. Садовый, пер. Шоссейный			
Зона подтопления (0 - 3 м) р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области;	1	471363.66	2240834.51
	2	471363.48	2240844.48
	3	471350.49	2240844.89
	4	471350.83	2240831.89
	5	471350.82	2240831.14
	6	471351.95	2240831.48
	7	471359.98	2240833.46
Зона 1 % затопления р. Грушевка - г. Шахты в муниципальном образовании "Городской округ "Город Шахты" Ростовской области	1	471361.79	2240774.56
	2	471362.06	2240811.49
	3	471362.76	2240820.09
	4	471363.67	2240833.75
	5	471363.66	2240834.51
	6	471359.98	2240833.46
	7	471351.95	2240831.48
	8	471350.82	2240831.14
	9	471350.18	2240798.06
	10	471349.48	2240775.6

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 подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям газораспределения №24-11/1998 от 26.08.2026г. ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону». Максимальная нагрузка: 5 м³/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 №101 от 01.09.2026 г. Министерство Жилищно-Коммунального Хозяйства Государственное унитарное предприятие Ростовской области «Управление развития систем водоснабжения». Максимальная нагрузка – 1м³/сут. 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 ООО «БЛАГОУСТРОИТЕЛЬ» №318 от 26.08.2026г.: подключение возможно в существующую канализационную сеть ул. Мокроусова, п. Каменоломни.

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: Информация отсутствует.

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 Информация отсутствует

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

Начальник отдела архитектуры
и сопровождения проектов
Администрации Октябрьского района



Т.Н. Минаева

Исполнитель: Сиденко Т.Н.
тел. 8(86360)2-06-85