РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАРИУПОЛЬ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	-	9	3	-	2	-	0	4	-	1	-	0	1	-	2	0	2	5	-	0	0	7	5	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления застройщика от «22» сентября 2025 года

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Садовое кольцо «Возрождение» Пономарев Никита Валерьевич, Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Баумана, д. 18в, тел. +7(949)317-33-36

(- реквизиты заявителя Ф.И.О., контактный номер телефона, адрес проживания физического лица,
– реквизиты заявителя Ф.И.О., контактный номер телефона, адрес юридического лица)

Местонахождение земельного участка:
Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, улица Артёма, 134а, улица Артёма, 132а, улица Артёма, 130б, бульвар Шевченко, 71а

(субъект Российской Федерации, муниципальный округ или городской округ, поселение)

Кадастровый номер земельного участка:
93:37:0010111:3588

(заполняется при наличии)

План подготовлен:
Начальник управления, главный архитектор города
Управления градостроительства и архитектуры
Администрации городского округа Мариуполь — _____ (подпись, М.П.) — Н.А.Клочкова (расшифровка подписи)
(наименование должности)

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАРИУПОЛЬ
Управление градостроительства и архитектуры

Согласован:
Пунктом 6.2 Протокола заседания оперативного штаба по восстановлению Донецкой Народной Республики от 24.09.2025 № 157

(реквизиты документа, которым согласован градостроительный план земельного участка)

2025 год

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	9	3	2	0	4	1	0	1	2	0	2	5	0	0	7	5	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Садовое кольцо «Возрождение» от «22» сентября 2025 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Донецкая Народная Республика
(субъект Российской Федерации)

городской округ Мариуполь
(муниципальный район или городской округ)

город Мариуполь
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5210510.07	6228776.02
2	5210437.61	6228728.27
3	5210490.86	6228644.18
4	5210533.21	6228674.70
5	5210526.58	6228689.87
6	5210550.68	6228699.74
7	5210564.37	6228705.34
8	5210559.22	6228714.30
9	5210571.67	6228721.46
10	5210579.76	6228707.38
11	5210613.03	6228714.90
12	5210621.58	6228716.83
13	5210650.30	6228730.93

14	5210654.03	6228724.58
15	5210674.07	6228749.66
16	5210680.14	6228753.23
17	5210666.54	6228778.44
18	5210663.95	6228783.23
19	5210665.50	6228786.34
20	5210667.03	6228789.42
21	5210668.59	6228792.57
22	5210684.45	6228802.49
23	5210681.81	6228806.71
24	5210685.45	6228809.41
25	5210675.62	6228823.69
26	5210681.58	6228827.67
27	5210680.71	6228828.94
28	5210703.16	6228843.40
29	5210676.25	6228885.53
30	5210572.85	6228817.39
1	5210510.07	6228776.02

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
93:37:0010111:3588

Площадь земельного участка
26204 м^2

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **Зона № 2 планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5210543,36	6228559,24
2	5210435,36	6228726,79
3	5210677,04	6228886,05
4	5210704,50	6228843,68
5	5210680,99	6228828,53
6	5210671,12	6228822,17
7	5210685,27	6228801,21
8	5210669,20	6228790,72
9	5210667,43	6228789,20
10	5210666,31	6228787,12
11	5210665,43	6228783,60
12	5210666,44	6228778,87
13	5210680,14	6228753,23
14	5210674,07	6228749,66
15	5210654,27	6228723,64
16	5210581,87	6228707,04
17	5210572,33	6228723,13
18	5210558,30	6228715,17
19	5210561,99	6228708,43
20	5210525,55	6228692,17
21	5210531,11	6228678,52
22	5210537,91	6228672,90
23	5210551,70	6228677,39
24	5210557,61	6228679,60

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
25	5210574,12	6228686,21
26	5210574,57	6228680,60
27	5210575,23	6228651,38
28	5210606,67	6228597,70

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, ограниченный пр-том Металлургов, ул. Кальчанской, ул. Артема, ул. Евпаторийской, ул. Греческой, ул. Митрополитской, ул. Фонтанной г. Мариуполя (ППТ №6) – утвержден приказом Минстрой ДНР от 06.07.2025 № 80-од с изменениями от 26.01.2025 № 4-од**

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

Градостроительный план подготовлен:
Начальник управления, главный архитектор города Управления градостроительства и архитектуры Администрации городского округа Мариуполь

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАРИУПОЛЬ
Управление градостроительства и архитектуры

_____ /Клочкова Н.А ./
(подпись.) (расшифровка подписи)

Согласован:
Протокол заседания Оперативного штаба по восстановлению Донецкой Народной Республики от 24.09.2025 № 157 пункт 6.2

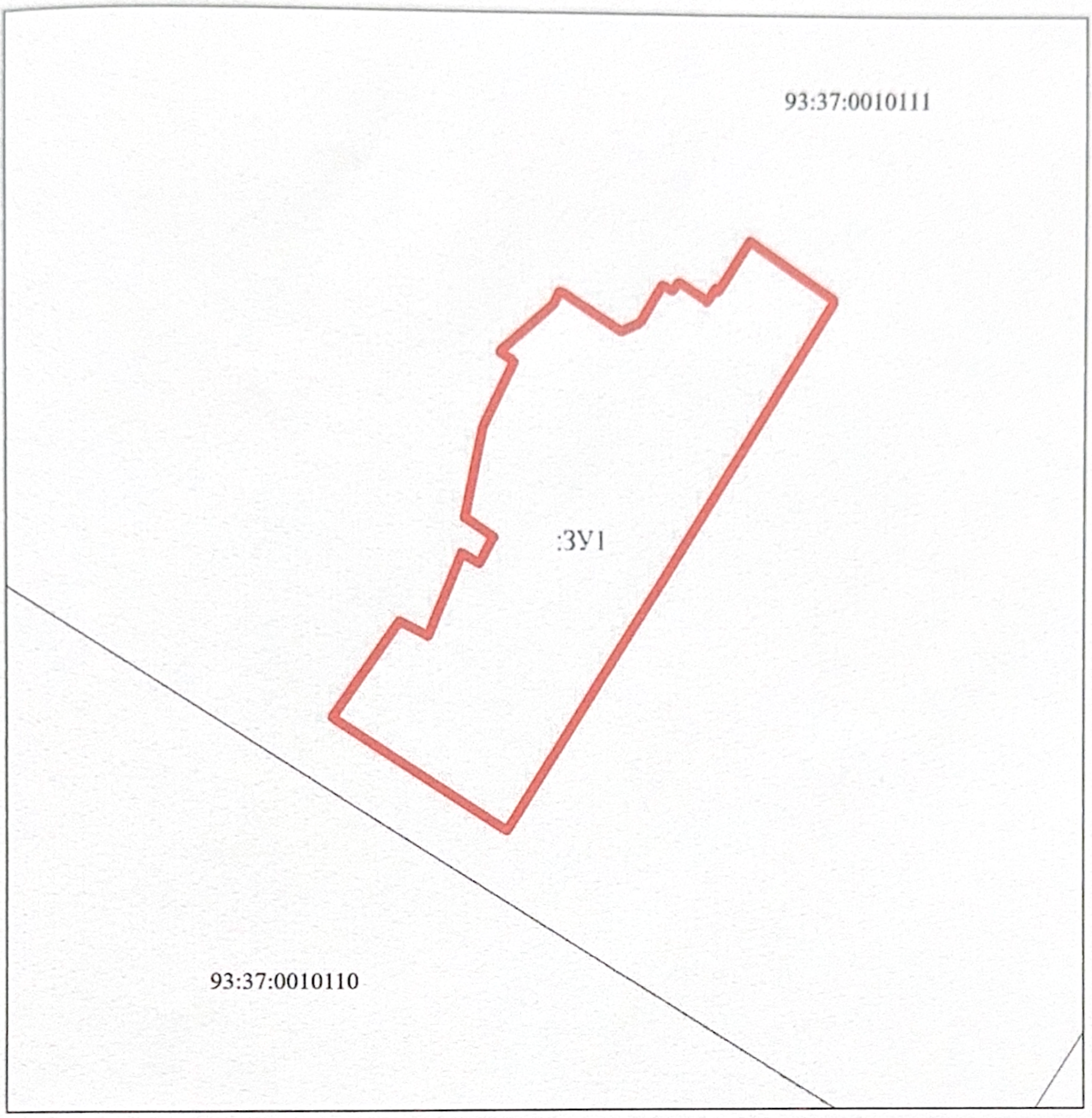
(реквизиты документа, которым согласован градостроительный план земельного участка)

Дата выдачи 25.09.2025
(дд.мм.гггг)

Исп.: Желунин И.А

Чертеж градостроительного плана земельного участка

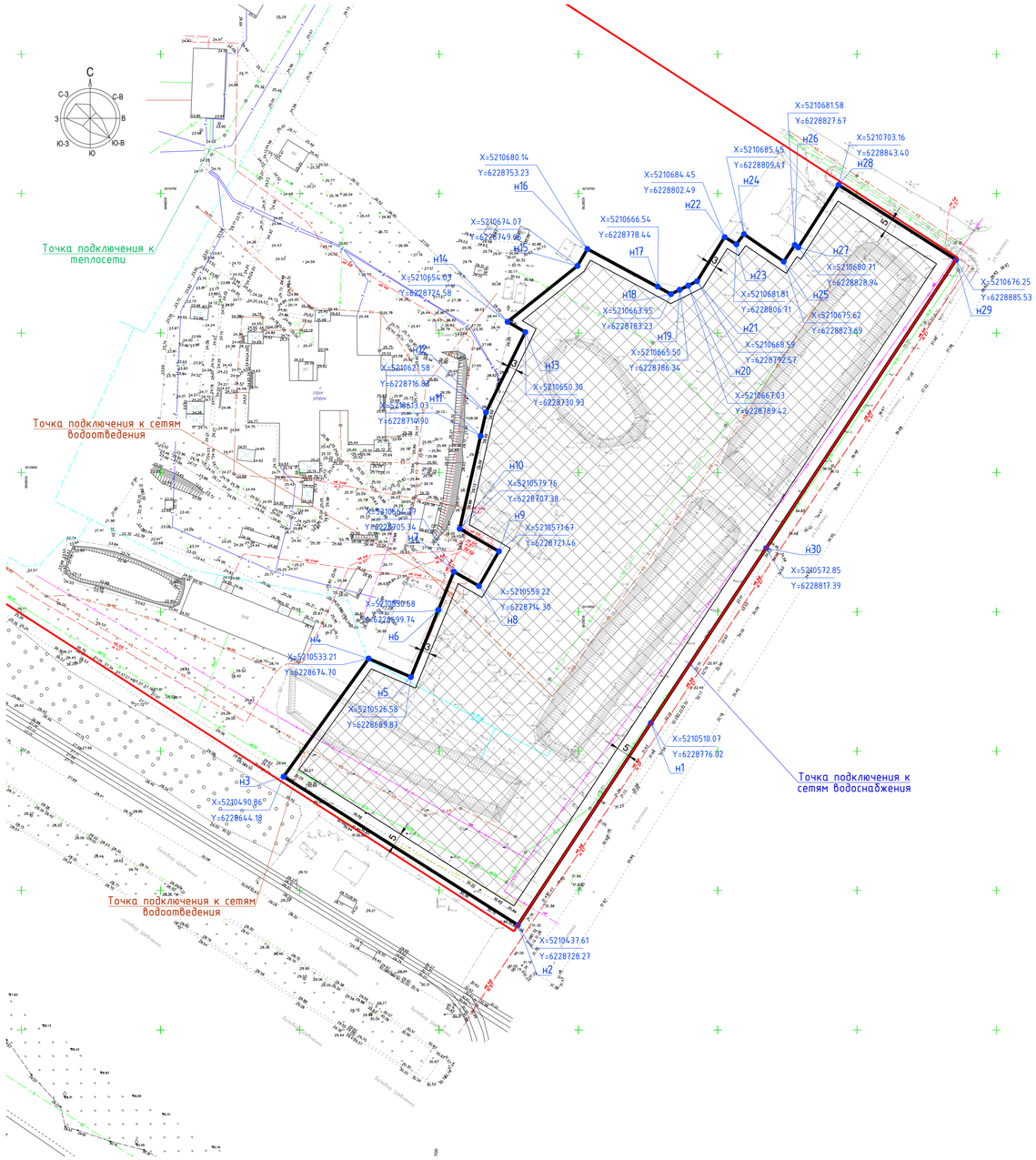
1.1 Схема расположения земельного участка (ситуационный план)



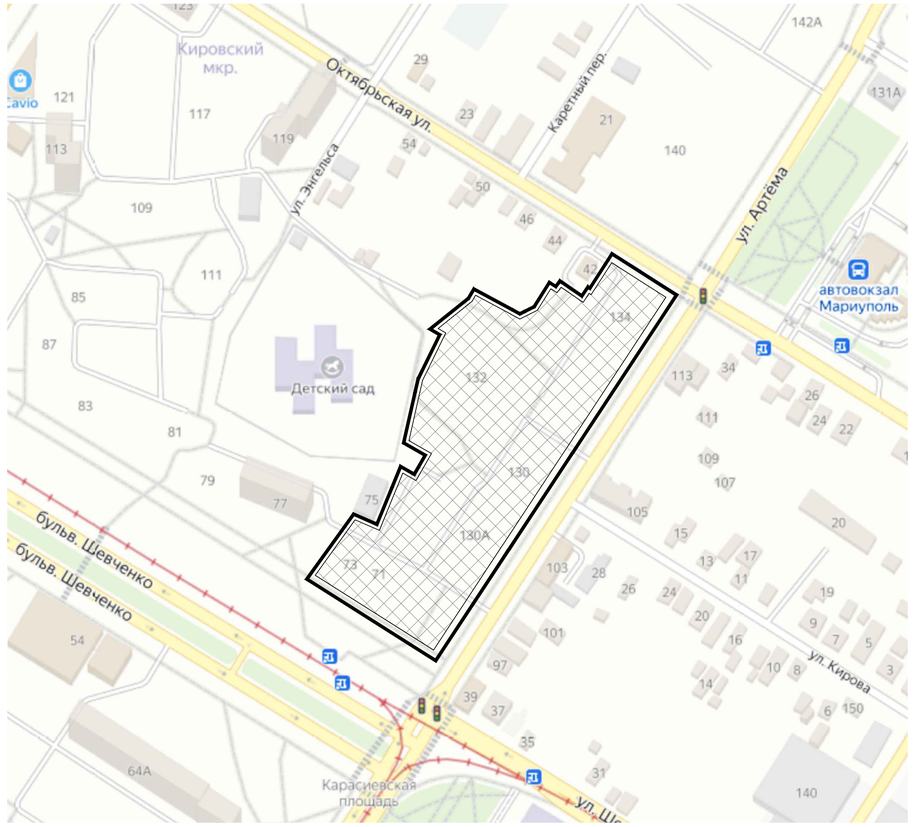
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка, М1:500



Ситуационный план



Координаты точек участка			Координаты точек участка		
N	X	Y	N	X	Y
1	5210510.07	6228776.02	16	5210680.14	6228753.23
2	5210437.61	6228728.27	17	5210666.54	6228778.44
3	5210490.86	6228644.18	18	5210663.95	6228783.23
4	5210533.21	6228674.70	19	5210665.50	6228786.34
5	5210526.58	6228689.87	20	5210667.03	6228789.42
6	5210550.68	6228699.74	21	5210668.59	6228792.57
7	5210564.37	6228705.34	22	5210684.45	6228802.49
8	5210559.22	6228714.30	23	5210681.81	6228806.71
9	5210571.67	6228721.46	24	5210685.45	6228809.41
10	5210579.76	6228707.38	25	5210675.62	6228823.69
11	5210613.03	6228714.90	26	5210681.58	6228827.67
12	5210621.58	6228716.83	27	5210680.71	6228828.94
13	5210650.30	6228730.93	28	5210703.16	6228843.40
14	5210654.03	6228724.58	29	5210676.25	6228885.53
15	5210674.07	6228749.66	30	5210572.85	6228817.39

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница, в пределах которой разрешено строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Красные линии
- Тепловая сеть существующая
- Бытовая канализация существующая
- Водопровод существующий
- Телефонная линия существующая
- Сеть электроснабжения низкого давления существующая
- X = 5210314.38 Y = 6228501.99 — Координаты точек границ земельного участка
- н26 н30 — Номера точек границ земельного участка
- Точка подключения инженерных сетей

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографических основах, выполненных ООО «РостГеоСтрой» в 2024 г. и ООО «Геосфера» в 2025 г, М1:500.
2. Площадь земельного участка 2.6204 га.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Миронова			1.07.25
Проверил		Ковалев			1.07.25
ГИП		Ковалев			1.07.25
Н.контр.		Пестов			1.07.25

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, Мариуполь, городской округ Мариуполь, город Мариуполь, улица Артема, 134А, улица Артема, 132А, улица Артема, 130Б, бульвар Шевченко , 71А

Градостроительный план земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж градостроительного плана М1:500

САДОВОЕ КОЛЬЦО

Формат А1

Инв.N

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 многоэтажной жилой застройки Ж-4, предназначенной для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также размещения объектов социально-общественного значения и обслуживания жилой застройки, в том числе во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Генеральный план городского округа Мариуполь Донецкой Народной Республики, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (Приказ «Об утверждении генерального плана городского округа Мариуполя Донецкой Народной Республики на период до 1 января 2026 года» от 08.08.2024 № 1/3ДСП). Пунктом 4.7 «Порядка подготовки, согласования, утверждения генерального плана муниципального округа или городского округа либо применительно к населенному пункту, входящему в состав муниципального округа или городского округа на территории Донецкой Народной Республики, а также его состава и содержания», утвержденный Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 21.04.2023 г. № 304 с изменениями от 19.05.2025 г. № 414, Генеральный план утверждается на срок, определенный в приказе уполномоченного органа - пункт 4.6 настоящего Порядка, но не позднее чем до 1 января 2028 г.

Проект планировки территории, ограниченный пр-том Металлургов, ул. Кальчанской, ул. Артема, ул. Евпаторийской, ул. Греческой, ул. Митрополитской, ул. Фонтанной г. Мариуполя (ППТ №6) – утвержден приказом Минстрой ДНР от 06.07.2025 № 80-од с изменениями от 26.01.2025 № 4-од

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости вид разрешённого использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
обслуживание жилой застройки (2.7);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
оказание социальной помощи населению (3.2.2);
оказание услуг связи (3.2.3);
бытовое обслуживание (3.3);
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
общественное управление (3.8);

магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
улично-дорожная сеть (12.0.1);
благоустройство территории (12.0.2).
условно разрешенные виды использования земельного участка:
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
среднеэтажная жилая застройка (2.5);
хранение автотранспорта (2.7.1);
дома социального обслуживания (3.2.1);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
деловое управление (4.1);
рынки (4.3);
гостиничное обслуживание (4.7);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
служебные гаражи (4.9);
заправка транспортных средств (4.9.1.1);
стоянка транспортных средств (4.9.2);
стоянки транспорта общего пользования (7.2.3).
вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
площадки для занятий спортом (5.1.3).

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ^{2} или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению.	- от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м;	18 этажей[1] 55 (высота, м)*	45%	-	В соответствии с пунктом 15 утверждаемого частью генерального плана (том 1 часть 2) «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства», по красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций, а на улицах в жилой застройке в условиях комплексной реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. Размещение нежилых зданий по красной линии в случае, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки. Минимальный отступ от красных линий проездов (в случае, если градостроительным регламентом предусмотрен

							минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны границы территорий общего пользования) составляет 3 м.

[1] **- количество всех надземных этажей объекта капитального строительства, определяемое в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства.**

*** - согласно документации по проекту планировки территории, ограниченной пр-том Металлургов, ул. Кальчанской, ул. Артема, ул. Евпаторийской, ул. Греческой, ул. Митрополитской, ул. Фонтанной г. Мариуполя (ППТ №6) – утвержден приказом Минстрой ДНР от 06.07.2025 № 80-од с изменениями от 26.01.2025 № 4-од.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-4

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 35 %.
2	Обслуживание жилой застройки (2.7)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 1 кв. м; - максимальный размерземельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению;

		2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 100 %.
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	
7	Бытовое обслуживание (3.3)	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования устанавливаются в соответствии со сводами правил; - от иных границ земельного участка – 5 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %.

9	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
10	Общественное управление (3.8)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
11	Магазины (4.4)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
12	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
13	Общественное питание (4.6)	

14	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
15	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
18	Благоустройство территории (12.0.2)	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-4

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 600 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50 %.
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 900 кв. м; максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 45 %.
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил;

		2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению.
4	Дома социального обслуживания (3.2.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со сводами правил; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.

6	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 80 %.
8	Деловое управление (4.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.

9	Рынки (4.3)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %.
10	Гостиничное обслуживание (4.7)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
11	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 200 кв. м; - максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

		быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 75 %.
12	Служебные гаражи (4.9)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.
13	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования или сводами правил; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м; - от иных границ земельного участка – 3 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 60 %.
14	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
15	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-4

№ п/п	Наименование вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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:

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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 градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	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 разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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: **объекты капитального строительства отсутствуют**, инвентаризационный или кадастровый номер: **не имеется.**

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

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий **отсутствует**

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 **отсутствует**

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

– **Технические условия № 81 от 29.04.2025 года на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения Филиал «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»;**

– **Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения от 17.06.2025 № МР/ТП/2025-0096 ГУП ДНР «Донбасстеплоэнерго» филиал «Мариупольтеплосеть».**

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

11. Информация о красных линиях:

Красные линии установлены проектом планировки территории, ограниченном пр-том Металлургов, ул. Кальчанской, ул. Артема, ул. Евпаторийской, ул. Греческой, ул. Митрополитской, ул. Фонтанной г. Мариуполя (ППТ №6) – утвержден приказом Минстрой ДНР от 06.07.2025 № 80-од с изменениями от 26.01.2025 № 4-од

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: **Временный порядок согласования архитектурного облика, колерного бланка объектов капитального строительства, расположенных на территории города Мариуполя, утвержденный распоряжением от 25.11.2022 №106 «Об утверждении» с изменениями от 28.09.2023 №580**

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

Прошито, пронумеровано
скреплено печатью
24 (двадцать четыре) листа

Управление градостроительства и
архитектуры городского округа
Мариуполь.
Начальник управления,
главный архитектор города.

Н.А. Клочкова

Управление градостроительства и архитектуры

МП