

Администрация города Ростова-на-Дону
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	0	7	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «МСК-СТРОЙ» от 28.03.2018 № 41-143499

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Ростов-на-Дону

(муниципальный район или городской округ)

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	2	3
1	425772,04	2203894,26
2	425795,87	2203952,31
3	425799,84	2203962,61
4	425818,61	2203954,92
5	425820,19	2203957,89
6	425828,96	2203983,30
7	425829,09	2203983,69
8	425829,61	2203985,21
9	425830,03	2203986,43
10	425831,40	2203990,40
11	425833,56	2204014,70
12	425834,13	2204021,32
13	425836,05	2204043,64
14	425834,32	2204044,02
15	425833,28	2204050,48
16	425830,97	2204056,20
17	425831,22	2204063,35
18	425832,93	2204074,98
19	425835,63	2204084,71
20	425837,11	2204090,63
21	425837,34	2204091,44
22	425815,89	2204098,98
23	425810,85	2204099,75
24	425793,66	2204103,83
25	425786,28	2204108,07
26	425760,74	2204114,55
27	425758,80	2204115,04
28	425750,35	2204117,18

29	425748,41	2204117,67
30	425728,48	2204122,73
31	425726,03	2204112,65
32	425737,34	2204106,45
33	425732,60	2204099,38
34	425726,23	2204103,15
35	425723,09	2204100,58
36	425720,80	2204091,16
37	425711,99	2204093,32
38	425705,45	2204082,70
39	425700,33	2204084,95
40	425702,95	2204091,87
41	425699,51	2204094,63
42	425679,14	2204089,65
43	425606,15	2203931,82
44	425575,12	2203864,73
45	425584,49	2203861,61
46	425595,96	2203865,49
47	425598,84	2203871,24
48	425603,20	2203869,76
49	425597,34	2203852,75
50	425598,05	2203852,53
51	425601,70	2203851,33
52	425606,17	2203849,86
53	425603,80	2203842,76
54	425610,80	2203840,46
55	425611,52	2203843,04
56	425661,50	2203829,09
57	425691,08	2203820,70
58	425698,25	2203818,21
59	425699,41	2203821,61
60	425697,27	2203822,41
61	425698,40	2203825,67
62	425702,77	2203824,31
63	425704,12	2203823,89
64	425704,78	2203824,34
65	425735,77	2203845,28
66	425743,99	2203851,52
67	425755,56	2203862,80
68	425757,47	2203865,79
69	425763,94	2203875,92
70	425769,01	2203886,88
71	425731,35	2203971,06
72	425729,42	2204047,17
73	425719,07	2204051,96
74	425681,95	2203971,69
75	425685,91	2203965,66
76	425727,20	2203966,70

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:44:0010904:1083

Площадь земельного участка

45056,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 единиц.

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
1	2	3
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

Илюгин Роман Борисович, главный архитектор города - директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(Handwritten signature)
(подпись)

Р.Б. Илюгин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.04.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

Имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

1: 500,

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(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 жилой застройки второго типа Ж-2/1/09 подзона Б. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 19.12.2017 №439)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки
специальные дома системы социального обслуживания населения, комплексные социальные центры	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки
внутриквартальная территория, дворовая	внутриквартальные проезды, пешеходные

территория	дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	не устанавливаются
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	не устанавливаются
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	не устанавливаются
земельные участки для устройства входных узлов зданий	не устанавливаются
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	не устанавливаются
клубы (Дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п	гостевые автостоянки
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки
молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь	хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)	гостевые автостоянки
магазины продовольственные и промтоварные	гостевые автостоянки
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки
отделения связи, почтовые отделения,	гостевые автостоянки, площадки для сбора

телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, пожарное депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
жилищно-эксплуатационные службы районов, аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	не устанавливаются
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	не устанавливаются
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты
организация строительных работ	не устанавливаются
зеленые насаждения	не устанавливаются
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, спортивные и детские игровые площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения,

округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора
торговые комплексы	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, спортивные и детские игровые площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
подпорная стена	не устанавливаются
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
общественное управление (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для	не устанавливаются

дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)	
деловое управление (объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не устанавливаются
банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	не устанавливаются
образование и просвещение, в том числе дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование (объекты капитального строительства, предназначенные 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; объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	не устанавливаются
Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей;

	отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
общежития	площадки для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки;
объекты мелкорозничной торговли и обслуживания населения	площадки для сбора мусора;
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора;
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;
приемные пункты вторичного сырья	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора;

торгово-развлекательные и спортивно-развлекательные комплексы	гостевые автостоянки, раздевалки и душевые помещения для персонала и посетителей спортивно-развлекательных и культурно-развлекательных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных и культурно-развлекательных мероприятий, кинотеатры, места для игры в боулинг, фонтаны, территории озеленения общего пользования, парки, скверы, площадки для сбора мусора;
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС, автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
транспортные предприятия по обслуживанию городских пассажирских перевозок	автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива, мастерские по ремонту, окраске и техническому обслуживанию транспортных средств и агрегатов, автомойки, площадки технического осмотра, гаражные боксы, крытые и открытые парковки, административные и производственные здания, гостевые парковки, пункты оказания первой медицинской помощи, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
парки и скверы, территории озеленения общего пользования, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	здания и сооружения для размещения служб обслуживания, охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, общественные туалеты, складские постройки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, озеленения.

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 опреде-	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
--	--	---	---	-------------------------------------	-----------------

			ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков							
не ограничены	<u>Максимальная</u> не ограничено <u>Минимальная</u> не ограничено	Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки <u>Минимальный</u> 1 м	<u>Максимальное</u> 24-этажность, (90 м), за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения <u>Минимальное</u> не ограничено; <u>Минимальное</u> 4-этажность, (12 м) - для многоквартирных жилых домов	<u>Максимальный</u> не ограничено <u>Минимальный</u> не ограничено	-	см. приложение №1	
Для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков							
не ограничены	<u>максимальная</u> 1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства); не ограничено (для всех видов использования объектов капитального строительства) <u>минимальная</u> 200 кв. м (для индивидуального	отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки <u>минимальный</u> 1м	<u>максимальная</u> 3 -этажность (для индивидуального жилищного строительства), 12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками), Определяется по таблицам параметров основных видов	<u>максимальный</u> не ограничено <u>минимальный</u> не ограничено	-	см.приложение №1	

	жилищного строительства); не ограничено (для всех видов использования объектов капитального строительства)		использования земельных участков и объектов капитального строительства; минимальная не ограничено (для индивидуального жилищного строительства), Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства			
--	---	--	---	--	--	--

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Сведения отсутствуют,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

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

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

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

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

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

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

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол» г.Батайск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 45056,00 кв.м;

В рамках согласования, предусмотренного ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны "границы территорий размещения производственных, коммунальных и иных объектов" (см. статья 21 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 45056,00 кв.м.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ТП 166 ВЛИ 0,4 кВ, Л-7, зона с особыми условиями использования территорий (61.44.2.514), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2,55 кв.м.

Согласно "Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.09 г. N 160, согласно п.8 ч. III в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного

решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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
Приаэродромные территории аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол» г. Батайск; Границы территорий размещения производственных, коммунальных и иных объектов	1	425772,04	2203894,26
	2	425795,87	2203952,31
	3	425799,84	2203962,61
	4	425818,61	2203954,92
	5	425820,19	2203957,89
	6	425828,96	2203983,30
	7	425829,09	2203983,69
	8	425829,61	2203985,21
	9	425830,03	2203986,43
	10	425831,40	2203990,40
	11	425833,56	2204014,70
	12	425834,13	2204021,32
	13	425836,05	2204043,64
	14	425834,32	2204044,02
	15	425833,28	2204050,48
	16	425830,97	2204056,20
	17	425831,22	2204063,35
	18	425832,93	2204074,98
	19	425835,63	2204084,71
	20	425837,11	2204090,63
	21	425837,34	2204091,44
	22	425815,89	2204098,98
	23	425810,85	2204099,75
	24	425793,66	2204103,83
	25	425786,28	2204108,07
	26	425760,74	2204114,55
	27	425758,80	2204115,04
	28	425750,35	2204117,18
	29	425748,41	2204117,67
	30	425728,48	2204122,73
	31	425726,03	2204112,65
	32	425737,34	2204106,45
	33	425732,60	2204099,38
	34	425726,23	2204103,15
	35	425723,09	2204100,58
	36	425720,80	2204091,16
	37	425711,99	2204093,32
	38	425705,45	2204082,70
	39	425700,33	2204084,95
	40	425702,95	2204091,87

1	2	3	4
	41	425699,51	2204094,63
	42	425679,14	2204089,65
	43	425606,15	2203931,82
	44	425575,12	2203864,73
	45	425584,49	2203861,61
	46	425595,96	2203865,49
	47	425598,84	2203871,24
	48	425603,20	2203869,76
	49	425597,34	2203852,75
	50	425598,05	2203852,53
	51	425601,70	2203851,33
	52	425606,17	2203849,86
	53	425603,80	2203842,76
	54	425610,80	2203840,46
	55	425611,52	2203843,04
	56	425661,50	2203829,09
	57	425691,08	2203820,70
	58	425698,25	2203818,21
	59	425699,41	2203821,61
	60	425697,27	2203822,41
	61	425698,40	2203825,67
	62	425702,77	2203824,31
	63	425704,12	2203823,89
	64	425704,78	2203824,34
	65	425735,77	2203845,28
	66	425743,99	2203851,52
	67	425755,56	2203862,80
	68	425757,47	2203865,79
	69	425763,94	2203875,92
	70	425769,01	2203886,88
	71	425731,35	2203971,06
	72	425729,42	2204047,17
	73	425719,07	2204051,96
	74	425681,95	2203971,69
	75	425685,91	2203965,66
	76	425727,20	2203966,70

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
Охранная зона ТП 166 ВЛИ 0,4 кВ, Л-7 (61.44.2.514)	1	425772,04	2203894,26
	2	425795,87	2203952,31
	3	425799,84	2203962,61

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

1	2	3
-	-	-

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

Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «Ростовские тепловые сети»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 01-609 от 11.04.2018

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

Техническая возможность подключения отсутствует

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(срок действия технических условий)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения не представлены в орган местного самоуправления.

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

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 №398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции»

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
1	2	3
-	-	-

Приложение №1

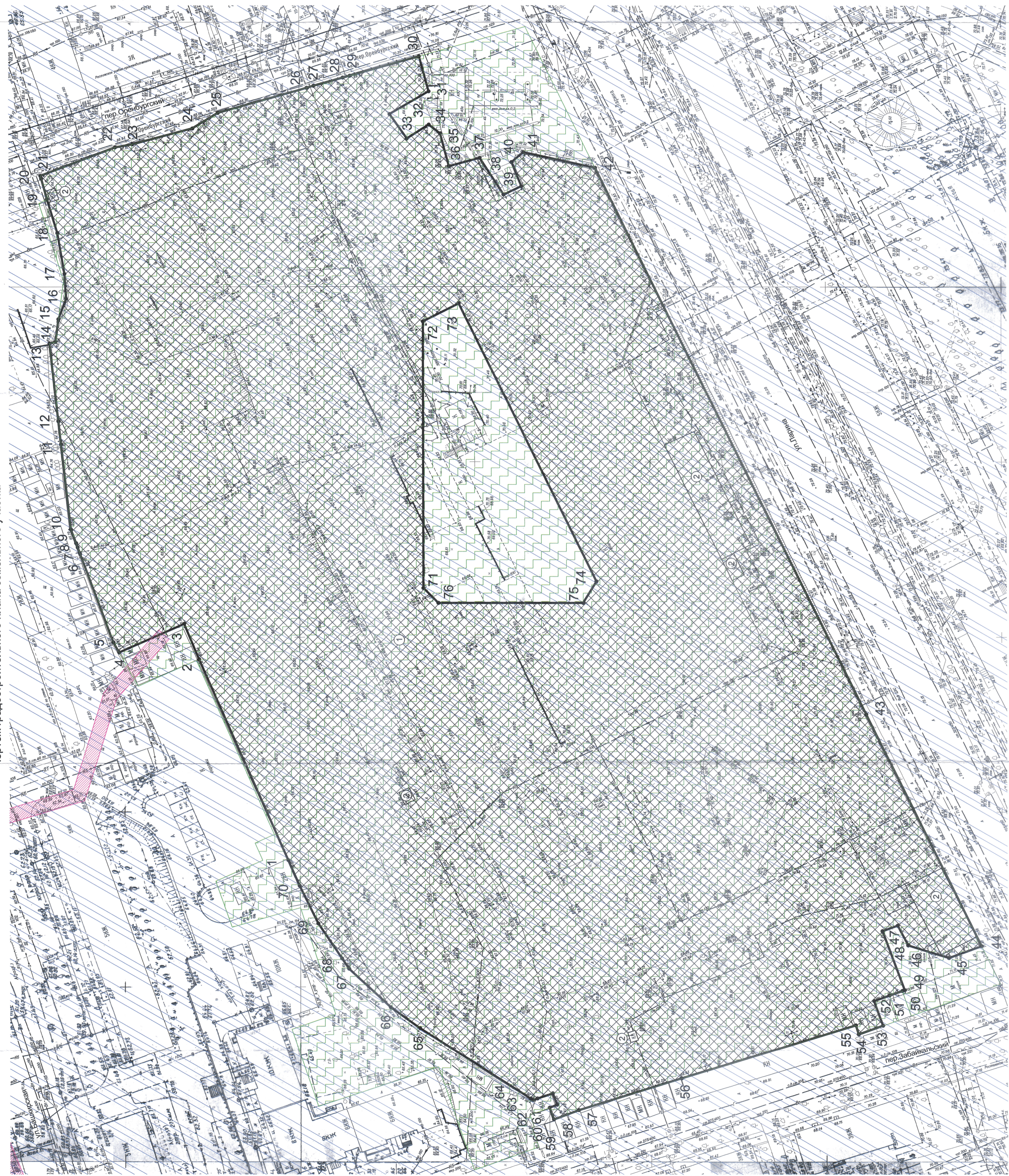
Иные показатели для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков			
Площадь магазина продовольственного и (или) промтоварного			
минимальная	не ограничено		
максимальная	200 кв. м		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	не ограничено		
устройство ограждений между участками много-квартирных домов	не допускается		
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5м)		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
Иные показатели для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков			
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса			
минимальная	200 кв. м		
максимальная	не ограничено		
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории) и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации;		

**Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

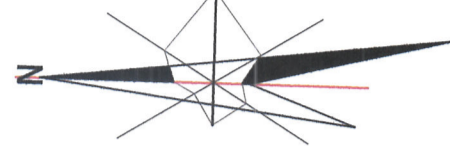
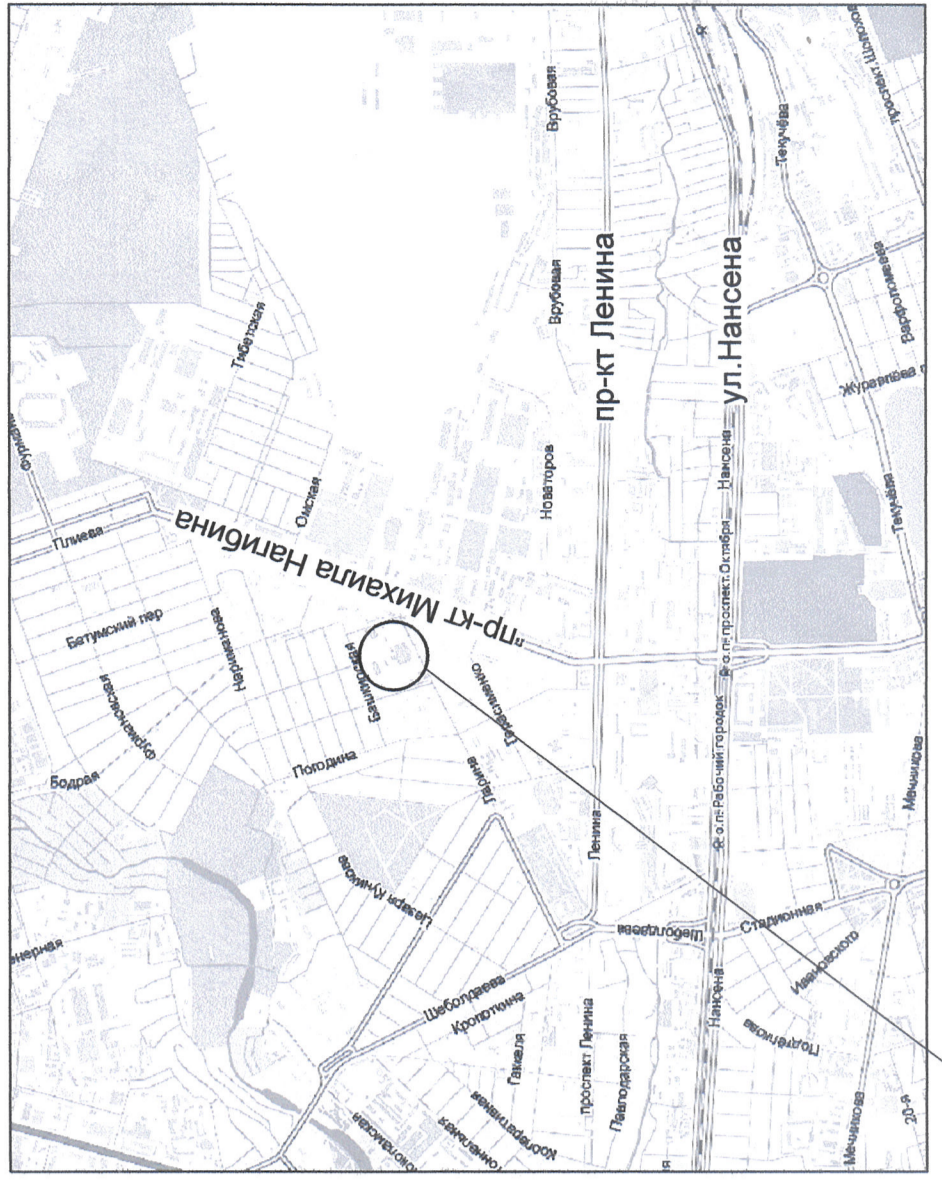


О.А. Диянова

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Земельный участок

Условные обозначения

- Границы земельного участка с номерами характерных точек
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Объект капитального строительства
- Территория размещения производственных, коммунальных и иных объектов
- Границы, в пределах которых разрешается строительство строительства
- Охранная зона ТП 166 ВЛИ 0,4 кВ. Л-7 (61.44.2.514)
- Пригородные территории аэродрома ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол» г. Батайск

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, имеющийся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в апреле 2018 года.



Утверждаю:
 Главный архитектор города -
 директор Департамента
 Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану
 земельного участка от 12.04.2018 № RU61910000-0741

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону	
Имя	Корунт Лист
Фамилия	Полынь
Дата	04.18
Страница	Лист
Лист	Лист
Зона жилой застройки второго типа Ж-2/1/09 подзона Б	
Земельный участок по адресу: 04.18 г. Ростова-на-Дону, Ворошиловский р-н, ул. Паркина, 45	
Отдел расселения по документам по	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	
Плановые территории	
Ростов-на-Дону	

№_ПП	Х_М	У_М
1	425772.04	2203984.26
2	425795.87	2203982.31
3	425799.84	2203982.61
4	425818.61	2203984.92
5	425820.19	2203987.89
6	425828.96	2203983.30
7	425829.09	2203983.69
8	425829.61	2203985.21
9	425830.03	2203986.43
10	425831.40	2203990.40
11	425833.56	2204014.70
12	425834.13	2204021.32
13	425836.05	2204043.64
14	425834.32	2204044.02
15	425833.28	2204050.48
16	425830.97	2204056.20
17	425831.22	2204063.35
18	425832.93	2204074.98
19	425835.63	2204084.71
20	425837.11	2204090.63
21	425837.34	2204091.44
22	425835.89	2204098.98
23	425810.85	2204099.75
24	425793.66	2204103.63
25	425796.28	2204105.07
26	425790.74	2204115.04
27	425758.80	2204115.04
28	425750.35	2204117.18
29	425748.41	2204117.67
30	425728.48	2204122.73
31	425726.03	2204122.65
32	425737.34	2204106.45
33	425732.60	2204099.38
34	425726.23	2204103.15
35	425723.09	2204100.59
36	425720.80	2204091.16
37	425711.99	2204095.32
38	425705.45	2204082.70
39	425700.33	2204084.95
40	425702.95	2204091.87
41	425699.51	2204084.63
42	425679.14	2204089.65
43	425606.15	2203931.82
44	425575.12	2203984.73
45	425584.49	2203981.61
46	425595.96	2203985.49
47	425598.84	2203971.24
48	425603.20	2203969.76
49	425597.34	2203952.75
50	425598.05	2203952.53
51	425601.70	2203951.33
52	425606.17	2203949.86
53	425603.80	2203942.76
54	425610.80	2203940.46
55	425611.52	2203943.04
56	425661.50	2203929.09
57	425691.08	2203920.70
58	425698.25	2203918.21
59	425699.41	2203921.61
60	425697.27	2203922.41
61	425698.40	2203925.67
62	425702.77	2203924.31
63	425704.12	2203923.89
64	425704.78	2203924.34
65	425735.77	2203942.28
66	425743.99	2203951.52
67	425755.56	2203962.80
68	425757.47	2203965.79
69	425763.94	2203975.92
70	425769.01	2203986.88
71	425731.35	2203971.06
72	425729.42	2204047.17
73	425719.07	2204051.98
74	425681.86	2203971.68
75	425685.91	2203965.66
76	425727.20	2203966.70