

**Администрация г. Ростова-на-Дону
 Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону**

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	0	3	2	0	1	4	1	0	2	4	6	0	0	1	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

по адресу: просп. Буденновский, 77/117.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: решения Арбитражного суда Ростовской области от 05.06.2013 (дело № А53-368/13); определения Арбитражного суда Ростовской области от 12.03.2014 (дело № А53-368/13), постановления-требования судебного пристава-исполнителя Ленинского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону Управления ФССП России по Ростовской области о возбуждении исполнительного производства в отношении должника – юридического лица от 26.03.2014 (вх. от 26.03.2014 № 59-34-1/9549); кадастровой выписки о земельном участке от 05.02.2013 № 61/001/13-49658.

Юридический адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, просп. Буденновский, 97, т. 232-17-59, ИНН 6165006020, КПП 616501001, ОГРН 1026103710544, р/с 40702810600000000246 в ОАО АКБ «Стелла-банк» г. Ростов-на-Дону, БИК 046015938.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка
 61:44:0081932:45
 (заполняется при наличии кадастрового номера)



**Департамент архитектуры и градостроительства
 г. Ростова-на-Дону**
Главный архитектор города – директор Департамента
 (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)
 31.03.2014
 (дата) (подпись) **В.А. Гейер**
 (расшифровка подписи)

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Утвержден

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

См. приложение к настоящему градостроительному плану – чертеж градостроительного плана в М 1:500.

Площадь земельного участка	0,2651 га
На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:	
- границы земельного участка и его координаты;	
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка откорректирован на топографической основе, выполненной ИП Топчиенко в феврале 2011 года и принятой в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности 04.03.2011.	
Чертеж градостроительного плана земельного участка откорректирован отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в марте 2014 года.	
2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка	
Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.	
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87(в ред. от 20.12.2011).	
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)	
Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд). Зона многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/5/06	
Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-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;
жилые дома гостиничного типа для временного проживания	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки;

	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>внутриквартальная территория, дворовая территория</p>	<p>внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения;</p>
<p>внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения</p>	
<p>территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения</p>	
<p>земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные</p>	
<p>объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>земельные участки для устройства входных узлов зданий</p>	

<p>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</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы.</p>	
<p>административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения</p>	<p>гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора;</p>
<p>гостиницы</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования</p>	<p>хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;</p>
<p>детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения</p>	
<p>специальные и специализированные образовательные учреждения, комплексные социальные центры</p>	

<p>общежития</p>	<p>территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение;</p> <p>встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p> <p>объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.);</p>
<p>учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>объекты сферы торговли, непроемственные объекты бытового обслуживания населения (в том числе отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; пошивочные ателье и мастерские, салоны красоты; приемные пункты прачечных и химчисток)</p>	<p>гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора;</p>
<p>аптеки</p>	
<p>специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) её границы совпадают с границами земельного участка)</p>	<p>помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;</p>

<p>объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)</p>	<p>гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора;</p>
<p>ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных</p>	<p>объекты, технологически связанные с эксплуатацией, гаражи для служебного транспорта, гостевые автостоянки, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п. ;</p>
<p>здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения милиции, участковые пункты милиции</p>	<p>гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение и т.п. ;</p>
<p>пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)</p>	<p>учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение;</p>
<p>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.)</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p>
<p>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</p>	<p>объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.</p>

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
<p>многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения</p>	<p>дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, игровые; 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.</p> <p>Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;</p> <p>встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</p>
<p>гостиницы (малой этажности)</p>	<p>встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки;</p> <p>Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>Площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п. ;</p>
<p>индивидуальные жилые дома с приусадебными участками</p>	<p>пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах (при условии выполнения требований СанПиН);</p>
<p>блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов</p>	<p>хозяйственные постройки, постройки гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей;</p> <p>отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального</p>

	<p>пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований Сан-ПиН);</p> <p>резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды;</p> <p>площадки для сбора мусора;</p>
офисы, банки и (или) их отделения (малой этажности)	<p>встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников, открытые гостевые автостоянки. проезды, проходы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;</p>
предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения непроизводственного назначения, не поименованные в перечне основных видов разрешенного использования	<p>гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;</p>
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	<p>гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;</p>
крытые рынки	<p>гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора;</p>
специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы.	<p>помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;</p>
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.	<p>проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;</p>

спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора;
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 в соответствии с требованиями нормативных документов;
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом	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.

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования – заполнение не требуется.

Условно разрешенные виды использования – заполнение не требуется.

Вспомогательные виды разрешенного использования – заполнение не требуется.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№	1	Место допустимого размещения зданий, строений, со-
---	---	--

	оружений.		
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь			
Номер участка	Размер (м)		Площадь (га)
Согласно чертежу градостроительного плана	Максимальный	Минимальный	
1	67,20	44,30	0,2651
Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Для основных видов разрешенного использования: объектов капитального строительства и земельных участков:			
Площадь земельного участка			
максимальная	не нормируется		
минимальная	не нормируется		
Этажность (количество наземных этажей)			
максимальная	не нормируется, 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 (см. п.п. 1,2 особых условий)		
минимальная	для жилищного строительства	4 этажа	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 (см. п.п. 1,2 особых условий)
	для иных объектов	2 этажа	
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:			
максимальная	не нормируется, 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 (см. п.п. 1,2 особых условий)		
минимальная	для жилищного строительства	14 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 (см. п.п. 1,2 особых условий)
	для иных объектов	7 м	

Процент застройки	
максимальный	определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
минимальный	не нормируется
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, учреждений здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов, профессионально-технических училищ, учреждений среднего и высшего образования, детских дошкольных учреждений, дошкольных образовательных учреждений, общежитий
максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота ограждений между соседними участками	2,0 м
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
отступ застройки от красной линии улицы	определяется градостроительным планом земельного участка
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.
Иные показатели	
Торговая площадь объектов сферы торговли	
минимальная	не нормируется
максимальная	200 кв. м
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках	
минимальная	20

максимальная	Нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Для условно разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков:	
Площадь земельного участка	
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	1000 кв. м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов)
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	3 (для индивидуального жилищного строительства) 3 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) 2 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле):	
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками) 14 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) 7 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Процент застройки	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)

	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами		
Иные показатели			
количество авто-стоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования		
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
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь культурно-досугового центра			
минимальная	200 кв. м		
максимальная	не нормируется		
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса			
минимальная	200 кв. м		
максимальная	не нормируется		
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов открытых автостоянок.		
максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м		
максимальная высота ограждений между соседними участками	2,0 м		
отступ застройки от красной линии улицы	определяется положением красной линии по данным информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.		

Расстояние от границ места допустимого размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.
<p>Особые условия:</p> <p>✓ 1. Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный» (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);</p> <p>✓ 2. Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки (ограничения на использование см. ст. 20 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону);</p> <p>3. Земельный участок входит в границы третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;</p> <p>4. Часть земельного участка (с восточной стороны) расположена в санитарно-защитной зоне предприятия ОАО «Ростовский вино-водочный завод» по просп. Буденовскому, 70.</p>	
<p>Примечания:</p> <p>1. В соответствии с ч.ч. 1,2 ст. 5 Правил землепользования и застройки города:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации; - для каждого земельного участка разрешенным считается такое использование участка, объекта капитального строительства, которое соответствует: градостроительным регламентам, техническим регламентам (в т.ч. статьи 67 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») и нормативам градостроительного проектирования, ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правилам использования воздушного пространства и иным ограничениям на использование объектов капитального строительства, предусмотренным законодательством; 	

2. Место допустимого размещения определено с учетом:

- подземной части здания, приямков, отмосток, входных площадок и пандусов;
- переустройства существующих сооружений связи в соответствии с техническими условиями Ростовского филиала Макрорегионального филиала «Юг» ОАО «Ростелеком» от 13.03.2012 № РФ08.02.2.2/05.01.1-667;

3. Место допустимого размещения объектов капитального строительства в части минимальных отступов от проектируемого объекта до зеленых насаждений, расположенных на территории парка и по северной границе земельного участка (многолетние хвойные деревья), определено в соответствии с требованиями п. 9.5 табл.3 СП 421330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и заключения Министерства культуры Ростовской области от 18.04.2008 № 01-16а/1804;

4. В случае попадания зеленых насаждений в зону строительства (в границах места допустимого размещения объекта), снос оформить в соответствии с Правилами охраны зеленых насаждений в городе Ростове-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2012 № 239.

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

Объекты капитального строительства

№	-	-
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентарный номер	-	
технический паспорт объекта подготовлен	-	
		(дата)

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

№	-	-
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного строительства)

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

регистрационный номер в реестре	-
от	-
	(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№	1	Объекты зоны многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа (Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой).
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

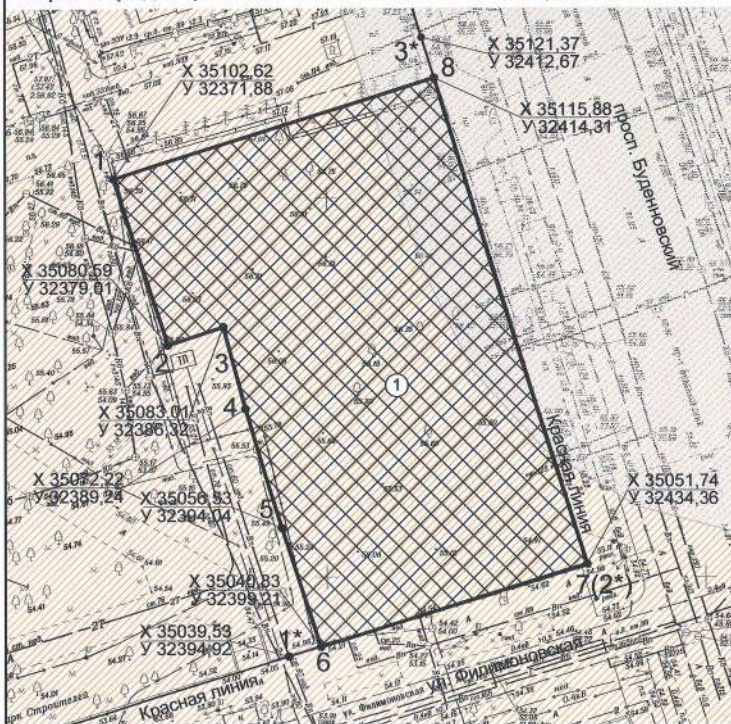
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения (тип инженерно-технического обеспечения)	
выданы	01.11.2011 № 3521-13 ОАО «ПО Водоканал». (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение (тип инженерно-технического обеспечения)	
выданы	08.08.2011 № 07-5.19.94/1138/11/674 филиал ОАО «Донэнерго» РГЭС. (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения газоснабжение (тип инженерно-технического обеспечения)	
выданы	29.03.2011 № 22-08/105 ОАО «Ростовгоргаз». (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения телефонизация (тип инженерно-технического обеспечения)	
выданы	03.02.2011 № 23-10 43/11 ОАО «Южная телекоммуникационная компания», Ростовский филиал, Центральный узел электросвязи. (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения радиофикация (тип инженерно-технического обеспечения)	
выданы	31.01.2011 № 23-11-18 ОАО «Южная телекоммуникационная компания», Ростовский филиал, Центральный узел электросвязи. (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)
6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка – разделение земельного участка невозможно.	
Примечание: ранее выданные градостроительные планы земельного участка от 27.01.2012 № RU61310000-0120121024600016, от 25.04.2012 № RU61310000-0420121024600073, от 11.03.2013 № RU61310000-0320131024600043, 17.01.2014 № RU61310000-0120141024600028 – аннулируются.	

Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории



К.А. Власенко

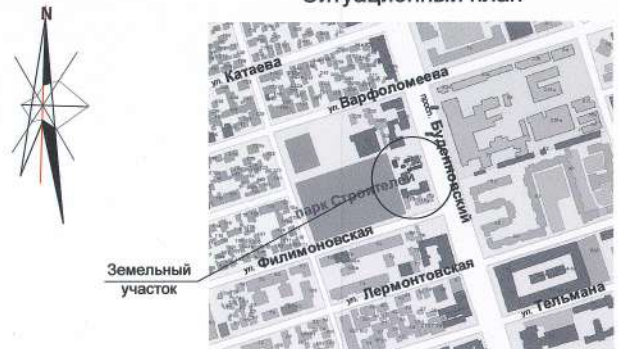
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500



Условные обозначения

	X 32056,22 Y 29260,28 Граница земельного участка; Точка поворота границ земельного участка; Координаты точек поворотных углов		Минимальные отступы от границ земельного участка
	Место допустимого размещения зданий и сооружений		Санитарно-защитная зона предприятия ОАО "Ростовский вино-водочный завод" по просп. Буденновскому, 70
	Зона регулирования застройки		Территория третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Ситуационный план



Экспликация мест допустимого размещения зданий, сооружений и объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Размеры участка		Площадь, га	Примечание
		max, м	min, м		
	Площадь земельного участка			0,2651	
1	Место допустимого размещения зданий и сооружений	67,20	44,30	0,2651	



- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом плане, выполненном ООО "Метрические Системы" в марте 2012 года и принятом в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности 27.03.2012.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в марте 2014 года.

Утверждаю:

Главный архитектор города - директор Департамента

В.А. Гейер

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка 01.31.03.2014. NR U61310000 - P3.2014.00246.00185

					Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону		
					Зона многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/5/06		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, просп. Буденновский, 77/117	
Нач. отдела	Власенко К.А.				03.14	Стадия	
Зам.нач.отд.	Юнькова Ю.Р.				03.14	Лист	Листов
Разработал	Юнькова С.А.				03.14	Отдел рассмотрения документации по планировке территории	
Проверил	Юнькова Ю.Р.				03.14	Формат А3	