

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 03.03.2016 №RU61310000-0320161648100124 в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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	-	1	1	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Пилипенко Вячеслава Федоровича от 04.05.2018 № 51-211054

(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	427560,34	2204341,45
2	427554,94	2204343,11
3	427525,68	2204274,66
4	427518,20	2204257,16
5	427573,80	2204236,71
6	427576,75	2204258,48
7	427581,45	2204274,16
8	427586,90	2204289,09
9	427604,66	2204316,42
10	427593,06	2204331,50

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:44:0010402:10

Площадь земельного участка

5018,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов 2 единицы.

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

Хныкова Оксана Николаевна, и.о. главного архитектора города - директора 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)

/ О.Н. Хныкова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.05.2018
(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 многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/1/01. 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 объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий не входящих в границы территорий садовых товариществ)	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 территория	внутриквартальные проезды, пешеходные 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
объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	не устанавливаются
земельные участки для устройства входных узлов зданий	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	не устанавливаются

троллейбусных линий, линии метрополитена	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	не устанавливаются
гостиницы	встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки, объекты, связанные с эксплуатацией гостиницы (сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п.), общественное питание;
учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
объекты сферы торговли (магазины)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	не устанавливаются
мебельные и автомобильные салоны, торговые-выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) ее границы совпадают с границами земельного участка)	помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	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.
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения полиции, участковые пункты полиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение, и т.п.
пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического	не устанавливаются

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.)	
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	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
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
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 округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и 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
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,

<p>бытовое обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) не устанавливаются</p>
<p>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 дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>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)</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>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</p>	<p>не устанавливаются</p>

образ
(г

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)	
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 многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	цветники, открытые площадки для отдыха, размещения зелёных насаждений, занятий спортом, 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;
предприятия розничной торговли, общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	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
крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора;
мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы	помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые

	архитектурные формы;
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;
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, 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.
садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных 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;

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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в	Иные показатели

			запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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							
минимальные - не ограничено; максимальные - не ограничено	минимальная - не ограничено; максимальная - не ограничено	отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки минимальный - 1 м; отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки максимальный - не ограничено	этажность максимальная - не ограничено, 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 ; этажность минимальная - 4 этажа - для жилищного строительства, 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; для иных объектов - не ограничено, 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 ;	минимальный - не ограничено; максимальный - не ограничено	-	см. приложение №1	

			<p>высота максимальная - не ограничено, 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 ;</p> <p>высота минимальная - 14 м - для жилищного строительства, 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 ;</p> <p>для иных объектов - не ограничено, 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</p>			
Для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков						
<p>минимальные - не ограничено;</p> <p>максимальные - не ограничено</p>	<p>минимальная - 1000 кв. м (для многоквартирных жилых домов)</p> <p>не ограничено (для всех остальных видов использования объектов капитального строительства);</p> <p>максимальная - 1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)</p>	-	<p>этажность максимальная - 3 (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками);</p> <p>этажность минимальная - не ограничено (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками);</p> <p>высота максимальная -</p>	-	-	<p>см. приложение №1</p>

	не ограничено (для всех остальных видов использования объектов капитального строительства)		12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками); высота минимальная - не ограничено (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)			
--	---	--	---	--	--	--

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 частично расположен в границах водоохранной зоны на реке Темерник и её притоках (61.00.2.48), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5013,00 кв.м;

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;(в ред. ФЗ от 11.07.2011 N 190-ФЗ);
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.(ред. ФЗ от 14.07.2008 N 118-ФЗ);

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны "Водоохранная зона реки Темерник"(см. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону), площадь

земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5018,00 кв.м;

В соответствии с ч.15 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с ч.15 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны "Зона охраны археологического культурного слоя", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5018,00 кв.м;

В соответствии с ч.19 ст. 20 Правил землепользования и застройки города

Ростова-на-Дону в границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы - посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников; 3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

В соответствии с ч. 20 ст. 20 Правил землепользования и застройки города

Ростова-на-Дону в границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный», «Роствертол» г.Батайск, «Платов», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5018,00 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 частично расположен в границах зоны "Прибрежная защитная полоса реки Темерник", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1253,07 кв.м;

Согласно ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона на реке Темерник и её притоках (61.00.2.48)	1	427560,34	2204341,45
	2	427558,09	2204342,14
	3	427553,39	2204339,48
	4	427525,68	2204274,66
	5	427518,20	2204257,16
	6	427573,80	2204236,71
	7	427576,75	2204258,48
	8	427581,45	2204274,16
	9	427586,90	2204289,09
	10	427604,66	2204316,42
	11	427593,06	2204331,50

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона реки Темерник в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону Зона охраны археологического культурного слоя Приаэродромные территории аэродромов "Ростов-Северный", ОАО "Аэропорт Ростов-на-Дону", Аэродром "Центральный", "Роствертол", г. Батайск, "Платов"	1	427560,34	2204341,45
	2	427554,94	2204343,11
	3	427525,68	2204274,66
	4	427518,20	2204257,16
	5	427573,80	2204236,71
	6	427576,75	2204258,48
	7	427581,45	2204274,16
	8	427586,90	2204289,09
	9	427604,66	2204316,42
	10	427593,06	2204331,50

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Прибрежная защитная полоса реки Темерник	1	427573,86	2204237,13
	2	427576,75	2204258,48
	3	427581,45	2204274,16
	4	427586,90	2204289,09
	5	427604,66	2204316,42
	6	427593,06	2204331,50
	7	427590,78	2204332,19
	8	427589,23	2204330,93
	9	427581,03	2204321,82
	10	427573,04	2204303,80
	11	427570,60	2204289,20
	12	427569,54	2204275,58
	13	427572,16	2204246,10

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

АО «Теплокоммунэнерго»

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

Технические условия № 88 от 10.05.2018

(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)

4,7721 Гкал/ч, после осуществления мероприятий по снятию
технических ограничений не лимитируется

(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)

3 года

(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			
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	не ограничено		
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
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках			
максимальное	не ограничено		
минимальное	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) градостроительным планом земельного участка		
Иные показатели для условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков			
Торговая площадь предприятия розничной торговли			
минимальная	200 кв.м		
максимальная	не ограничено		
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования		
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 культурно-досугового центра	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не ограничено
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не ограничено

**Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

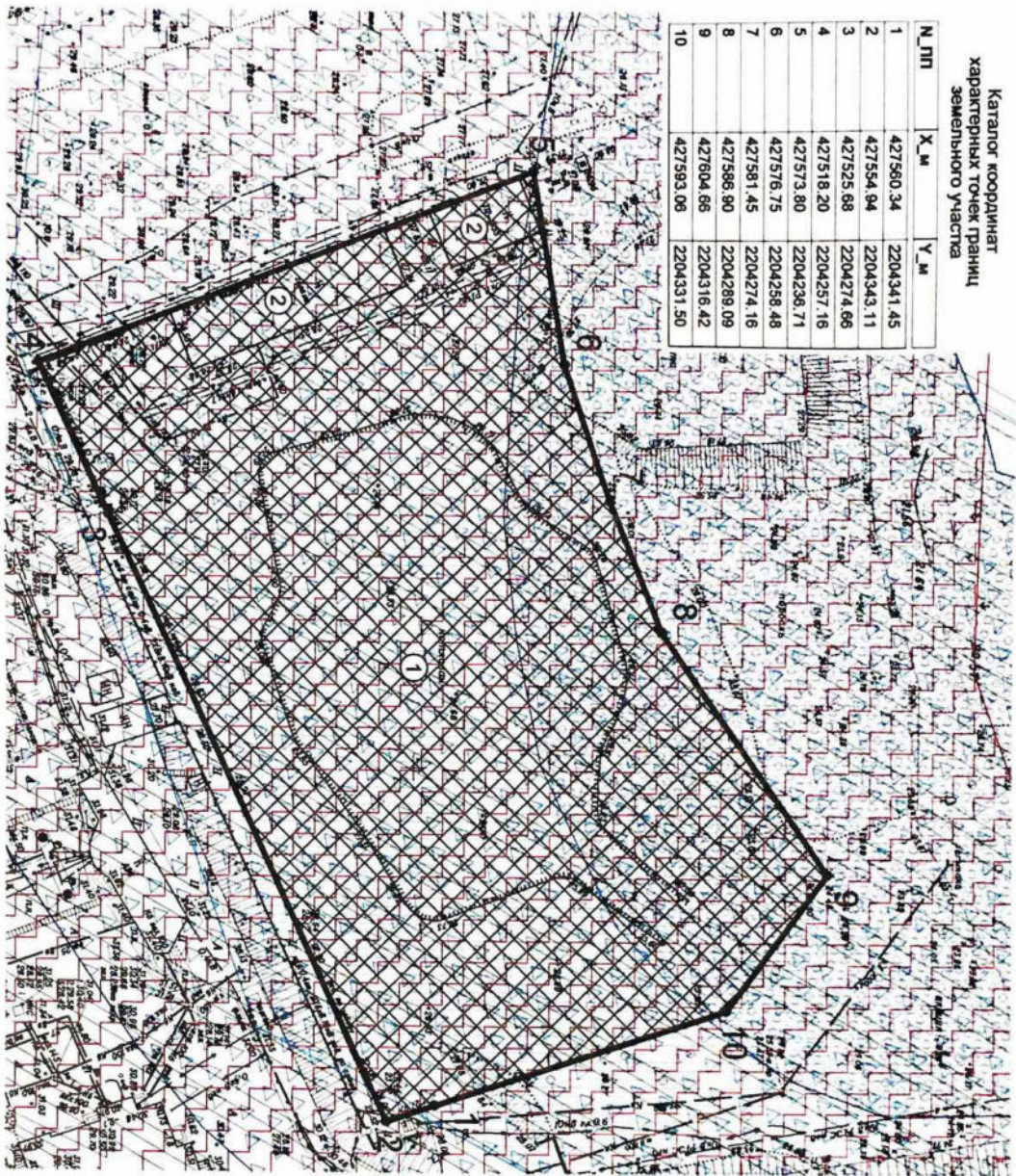


О.А. Диянова

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Каталог координат
характерных точек Границ
земельного участка

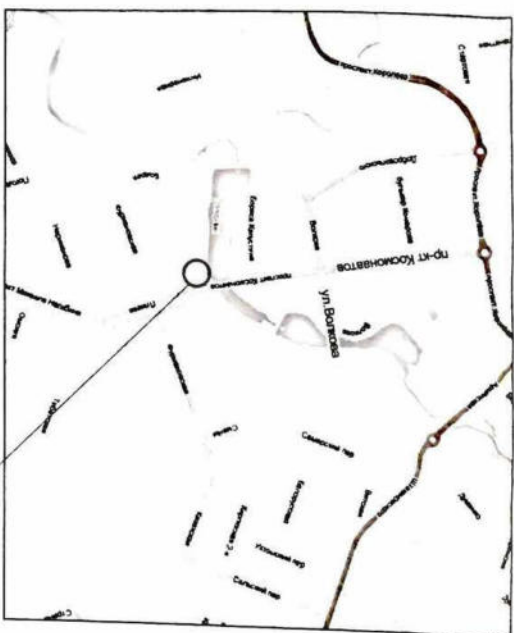
N_ЛП	X_м	Y_м
1	427560.34	2204341.45
2	427554.94	2204343.11
3	427525.68	2204274.66
4	427518.20	2204257.16
5	427573.80	2204236.71
6	427576.75	2204258.48
7	427561.45	2204274.16
8	427586.90	2204286.09
9	427604.66	2204316.42
10	427593.06	2204331.50



Условные обозначения (начало)

	Границы земельного участка с номерами характерных точек
	Объект капитального строительства
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Минимальные отступы от границ земельного участка
	Зона охраны археологического культурного слоя
	Прибрежная защитная полоса реки Темерник

Ситуационный план



Условные обозначения (окончание)

	Водооградная зона реки Темерник в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону
	Приаэродромные территории аэродрома ОАО «Аэропорт Ростова-на-Дону», «Центральная», «Ростов-Северный», «Роствертол», «Батайск» и «Платов»
	Водооградная зона на реке Темерник и ее притоках (61.002.48)

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

Утверждаю:
И.о. главного архитектора города -
директора Департамента
земельного участка *от 30.05.2018 № RU61310000-1102* О. Н. Хныкова

Имя	Кол. экз.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Начальник Департамента О.А. Хныкова	05.18	<i>[Signature]</i>	05.18	Земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ворошиловский р-н, пр-т Космонавтов-Евдокимова, 1в		
Разработчик Чертежа И.И. Прохоренко	05.18	<i>[Signature]</i>	05.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500		

Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону
Зона многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/1/01

Отдел рассмотрения документации по планировке территории
Формат 325x430