

**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	2	0	1	5	1	6	5	3	5	0	0	6	8	6
по адресу:		Первомайский район, ул. Студенческая, 8.																										
Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:		заявления Дегрярева Евгения Николаевича от 15.10.2015; кадастровой выписки о земельном участке от 16.10.2015 № 61/001/15-984924																										
(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	61:44:0021003:675																											
Описание местоположения границ земельного участка	в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 16.10.2015 № 61/001/15-984924																											
Площадь земельного участка	0,6100 га																											
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке	сведения отсутствуют																											
План подготовлен	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону главный архитектор города – директор Департамента (должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)																											
М.П.	11.11.2015																			Ю.Я. Дворников								
	(дата)	(подпись)																		(расшифровка подписи)								
Представлен	-																											
	(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)																											
Утвержден	-																											
<b>1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования</b>																												
См. приложение к настоящему градостроительному плану – чертеж градостроительного плана в М 1:500.																												
Площадь земельного участка	0,6100 га																											
На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:																												



- схема расположения земельного участка в окружении смежных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка и координаты поворотных точек;
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны);
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом плане, выполненном ООО "Гео-Гарант" в сентябре 2014 года и принятом в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Департамента.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в ноябре 2015 года.

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

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 18.06.2014 с изм. от 18.08.2015).

(наименование представительного органа местного самоуправления,  
реквизиты акта об утверждении правил)

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд).

Зона жилой застройки второго типа Ж-2/6/03 подзона «Б»

<b>Основные виды разрешенного использования:</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):</b>
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, и пристроенными	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 авто-

	стоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; 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; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации
специальные дома системы социального обслуживания населения, комплексные социальные центры	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
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	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, временные и (или) капитальные сооружения, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	

земельные участки для устройства входных узлов зданий	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские организации, дошкольные образовательные организации	
специальные и специализированные образовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации	
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, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки, площадки для сбора 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.)	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>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>
<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>	<p>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>
<p>здания и сооружения культовых учреждений</p>	<p>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</p>
<p>организация строительных работ</p>	
<p>зеленые насаждения</p>	
<p>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)</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>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 пользо-</p>	<p>открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение,</p>

вания, спортивно-оздоровительные центры	площадки для сбора мусора
торговые комплексы	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
подпорная стена	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)</b>
индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны);
блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); 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, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН

	и других нормативных документов; 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
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
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, автомо-	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы



бильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)	
автомойки	магазины сопутствующих товаров, авто-сервис, 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

## 2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№	1	Здания и сооружения зоны жилой застройки второго типа (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	

### 2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка	Размер (м)		Площадь (га)
	Максимальный	Минимальный	
Согласно чертежу градостроительного плана			
1	140,00	40,00	0,6100

### 2.2.2. Для основных видов разрешенного использования:

#### 2.2.2.1. Предельное количество наземных этажей (этажность) или предельная высота зданий и сооружений

Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	24, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объ-

	ектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для многоквартирных жилых домов	4
минимальная для иных объектов капитального строительства	2
<b>Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания</b>	
максимальная	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
минимальная для многоквартирных жилых домов	12 м
минимальная для иных объектов капитального строительства	7 м
<b>2.2.2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	не нормируется
<b>2.2.2.3. Иные показатели</b>	
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная, минимальная	не нормируется
<b>Площадь магазина продовольственного и (или) промтоварного</b>	
минимальный	не нормируется
максимальная	200 кв.м.
<b>Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках</b>	
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 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, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования		
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования		
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		
устройство ограждений между участками многоквартирных 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	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными
		МИ	МИ

		этажами	этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
<b>2.2.3. Для условно разрешенных видов использования:</b>			
<b>2.2.3.1. Предельное количество наземных этажей (этажность) или предельная высота зданий и сооружений</b>			
Этажность (количество наземных этажей)			
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства)		
	определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства		
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)		
	определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания:			
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)		
	определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства		
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)		
	определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства		
<b>2.2.3.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>			
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНИП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)		
	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		

<b>2.2.3.3. Иные показатели</b>	
Площадь земельного участка	
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
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 торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота оград между соседними участками	определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
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, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования	
<b>2.2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке</b>	заполнение не требуется	
<p>Особые условия:</p> <p>Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол, г. Батайск» – Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в ред. от 04.08.2015 с изм. от 23.01.2014).</p>		
<p>Примечания:</p> <p>1. В соответствии с ч. 2 ст. 5 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону для земельного участка разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным, техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, иным ограничениям на использование объектов капитального строительства, предусмотренным законодательством;</p> <p>2. При размещении объектов капитального строительства выполнить требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части соблюдения противопожарных расстояний и пожарных проездов;</li> <li>- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части соблюдения нормативного расстояния от транзитных инженерных сетей, проходящих по участку и вдоль его границ, до фундаментов зданий и сооружений;</li> </ul> <p>3. В случае попадания зеленых насаждений в зону строительства, снос оформить в соответствии Правилами охраны зеленых насаждений в городе Ростове-на-Дону, принятыми решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2012 № 239 (в ред. от 24.12.2013);</p> <p>4. Место допустимого размещения объекта капитального строительства определено с учетом устройства отмолок, приямков, входных узлов, пандусов.</p>		
<b>3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия</b>		
<b>3.1. Объекты капитального строительства</b>		
№	2	Объекты капитального строительства
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального наследия)

инвентарный номер:	сведения отсутствуют;	
технический паспорт объекта подготовлен:	сведения отсутствуют;	
	(дата)	
<b>3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</b>		
№	-	-
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия)
-		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	-	
от	-	
	(дата)	
<b>4. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка – информация отсутствует.</b>		
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)		
<b>5. Иные показатели</b>		
<b>5.1 Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения</b>		
Объект капитального строительства		
№	1	Здания и сооружения зоны жилой застройки второго типа
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжения и канализования, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, радиофикации		
(тип инженерно-технического обеспечения)		
информация о технических условиях подключения отсутствует.		
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)		

**Начальник отдела  
рассмотрения документации  
по планировке территории**



**В.О. Кондратьева**

Н.К. Лозгунова  
240-29-36

