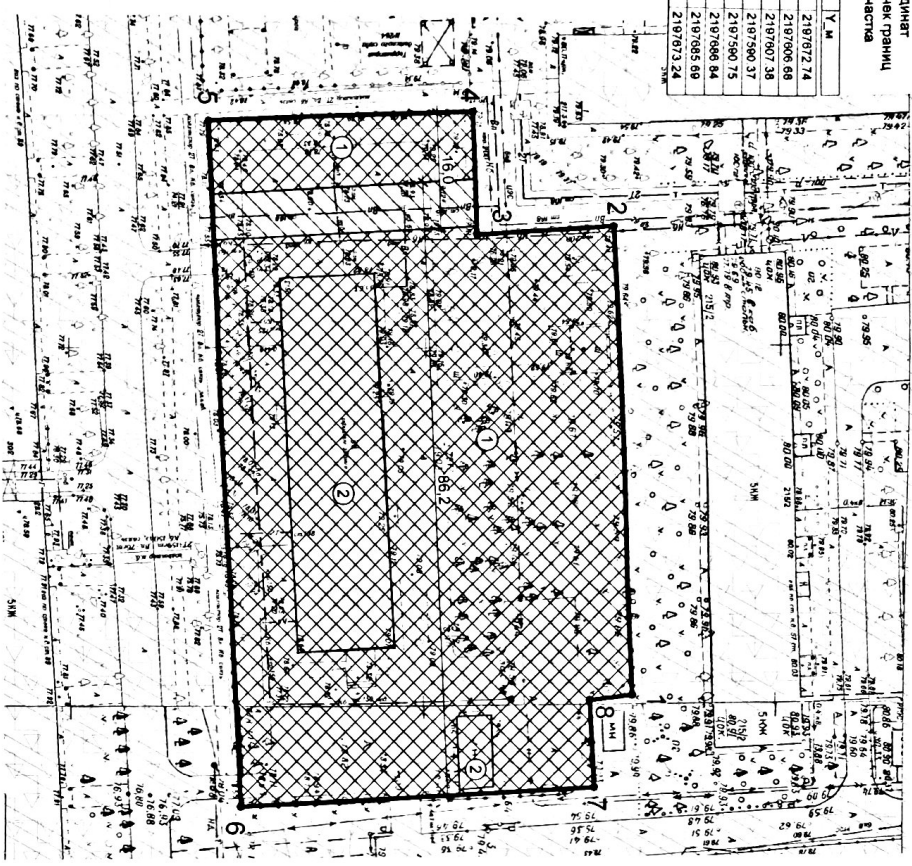


Каталог координат
характерных точек границ
земельного участка

№ п/п	X, м	Y, м
1	420904.09	2197672.74
2	420902.43	2197696.66
3	420982.07	2197607.38
4	420982.73	2197590.37
5	420545.61	2197560.75
6	420547.84	2197668.84
7	420998.51	2197685.66
8	420998.07	2197673.24

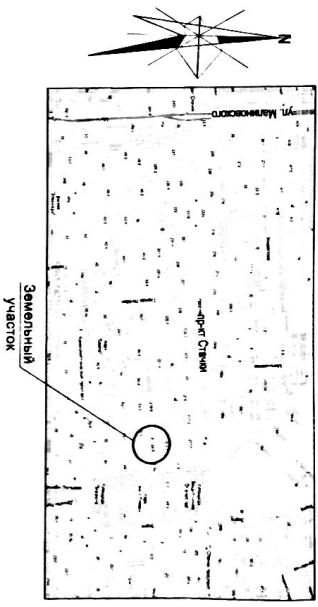
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

- Границы земельного участка с координатными характеристиками точек
- Границы в пределах которых допускается строительство
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Границы зон действия прибрежных охраняемых водных объектов
- Объект капитального строительства
- Принадлежащие территории аэродромов «Роснефте-Дон» (Центральный), «Роснефте-Севеный», «Роснефте-Восток» г. Ростов
- Территория зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- Зона охраны археологического культурного слоя

Ситуационный план



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

Утверждаю:
 Главный архитектор города -
 Директор Департамента
 Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от 29.10.2018 №Р/6131/0000-2111

№ п/п	Имя	Кол. чл.	Долг.	Подпись	Дата	Подпись	Дата
1	Зона жилой застройки второго типа Ж-2/8/05 подзона В						
2	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, Пр-т Сталин, 215/5						
3	Чертеж градостроительного плана земельного участка М1-500						
4	Разработал: Желонина Е.А.				10.10		
5	Проверил: Желонина Е.А.				10.10		

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 28.03.2017 №RU61310000-0320171673600327 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	-	2	1	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Можяевой Натальи Николаевны от 04.10.2018 № 84-175769

(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	420604,09	2197672,74
2	420602,43	2197606,68
3	420583,07	2197607,38
4	420582,73	2197590,37
5	420545,61	2197590,75
6	420547,84	2197686,84
7	420598,51	2197685,69
8	420598,07	2197673,24

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:44:0073902:15

Площадь земельного участка

5009,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 31.12.2014 № 1455 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания) линейного объекта «Первая линия Ростовского метрополитена (1 и 2 этапы строительства)», прилегающей к трассе: от 5-го микрорайона жилого района «Левенцовский» – СТ «Садовод любитель» – вдоль пр. Стачки – через полосу отвода СКЖД – вдоль ул. Большой Садовой – ул. Советской – до пл. Толстого»

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

Градостроительный план подготовлен

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

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Р.Б. Илюгин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 29.10.2018

(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 подготовки градостроительных планов земельных участков

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне жилой застройки второго типа Ж-2/8/05 подзона В. 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 14.08.2018 №543)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	не устанавливаются
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	не устанавливаются
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты
организация строительных работ	не устанавливаются
зеленые насаждения	не устанавливаются
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, спортивные и детские игровые площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора
торговые комплексы	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, спортивные и детские игровые площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты

	для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
подпорная стена	не устанавливаются
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
общественное управление (объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)	не устанавливаются
деловое управление (объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	не устанавливаются
банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства,	не устанавливаются

предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	
образование и просвещение, в том числе дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование (объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	не устанавливаются
Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей;

	отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
общежития	площадки для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки;
объекты мелкорозничной торговли и обслуживания населения	площадки для сбора мусора;
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора;
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;
приемные пункты вторичного сырья	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора;
торгово-развлекательные и спортивно-развлекательные комплексы	гостевые автостоянки, раздевальные 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),	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды,

автоматические блочные АЗС, автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)	проходы;
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
транспортные предприятия по обслуживанию городских пассажирских перевозок	автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива, мастерские по ремонту, окраске и техническому обслуживанию транспортных средств и агрегатов, автомойки, площадки технического осмотра, гаражные боксы, крытые и открытые парковки, административные и производственные здания, гостевые парковки, пункты оказания первой медицинской помощи, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
парки и скверы, территории озеленения общего пользования, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	здания и сооружения для размещения служб обслуживания, охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, общественные туалеты, складские постройки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, озеленения.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков						
не ограничено	не ограничено	<u>отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки</u> - 1 м (для объектов капитального строительства, являющихся смежными по отношению к земельным участкам, предназначенных для индивидуального жилищного строительства)	<p><u>этажность(количество наземных этажей) максимальная</u> - 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><u>этажность(количество наземных этажей) минимальная</u> - 4 - для многоквартирных жилых домов; для прочего не ограничено;</p> <p><u>высота максимальная</u> - 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><u>высота минимальная</u> - 12м - для многоквартирных жилых домов; для прочего не ограничено</p>	не ограничено	-	см. приложение №1
Для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков						
не ограничено	<u>минимальная</u> - 200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства); не ограничено (для всех видов использования объектов капитального строительства);	<u>минимальный отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки</u> - 1 м (для индивидуального жилищного строительства и для объектов	<p><u>этажность(количество наземных этажей) минимальная</u> - не ограничено - для индивидуального жилищного строительства; Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и</p>	не ограничено	-	см. приложение №1

	<p><u>максимальная -</u> 1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства); не ограничено (для всех видов использования объектов капитального строительства)</p>	<p>капитального строительства, являющихся смежными по отношению к земельным участкам, предназначенных для индивидуального жилищного строительства)</p>	<p>объектов капитального строительства;</p> <p><u>этажность (количество наземных этажей)</u> <u>максимальная -</u> 3 - для индивидуального жилищного строительства; Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p><u>высота минимальная</u> - не ограничено (для индивидуального жилищного строительства); Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p><u>высота максимальная</u> - 12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками); Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>			
--	---	--	--	--	--	--

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	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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального

которого градостроительный регламент не устанавливается			сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

- Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5009,00 кв.м;

Мероприятия на территории зон санитарной охраны (ЗСО) подземных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", в том числе:

- Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"), в том числе:

- Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраны археологического культурного слоя (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5009,00 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 «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-Северный», «Роствертол» г. Батайск (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007 – 2025 годы», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5009,00 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 указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи 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.

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
Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения; Зона охраны археологического культурного слоя; Приаэродромные территории аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-Северный», «Роствертол» г. Батайск	1	420604,09	2197672,74
	2	420602,43	2197606,68
	3	420583,07	2197607,38
	4	420582,73	2197590,37
	5	420545,61	2197590,75
	6	420547,84	2197686,84
	7	420598,51	2197685,69
	8	420598,07	2197673,24

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Площадь – 238,00 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	420545,85	2197600,83
2	420545,99	2197607,21
3	420583,00	2197606,19
4	420582,86	2197599,71

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 «Ростовводоканал»

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

Технические условия № 3027 от 19.10.2018

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

Водоснабжение;
Водоотведение

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

10 м³/сутки;
10 м³/сутки

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

Определяется сроком реализации мероприятий

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

3 года

(срок действия технических условий)

АО «Теплокоммунэнерго»;
ООО «Ростовские тепловые сети»

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

Письмо № 4035 от 10.10.2018;
Письмо № 01-1932 от 11.10.2018

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

Теплоснабжение

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

Техническая возможность подключения отсутствует

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

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

(срок действия технических условий)

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

Приложение №1

Иные показатели для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков	
Площадь магазина продовольственного и (или) промтоварного минимальная	не ограничено
Площадь магазина продовольственного и (или) промтоварного максимальная	200 кв.м
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках минимальная	20
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках максимальная	не ограничено
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 минимальная	10 (Открытая плоскостная) 51 (Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами, Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами)
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 максимальная	50 (Открытая плоскостная) 100 (Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами) 300 (Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами)
Коэффициент застройки участка, расположенного в границах зоны регулирования застройки, максимальный	0,4 (для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами); 0,6 (для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами в условиях реконструкции) - в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-

	гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.
Коэффициент застройки участка, расположенного в границах зоны регулирования застройки, минимальный	не ограничено
Коэффициент плотности застройки участка, расположенного в границах зоны регулирования застройки, максимальный	2,5 (для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами); 2,5 (для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами в условиях реконструкции) - в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.
Коэффициент плотности застройки участка, расположенного в границах зоны регулирования застройки, минимальный	не ограничено
Площадь зеленых насаждений жилых микрорайонов(кварталов)	6 кв.м./чел, но не менее 25% площади жилых районов (кварталов)
Иные показатели для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков	
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки минимальное	1
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе минимальное	1
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе максимальное	2
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса минимальная	200 кв.м
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса максимальная	не ограничено
Отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории) и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации;

И.о. начальника отдела подготовки градостроительных планов земельных участков



Н.К. Лозгунова