

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

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 6 1 - 3 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 9 7 4

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО «СЗ «СИГМА-1» от 02.09.2021 № 92-21156

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого 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	423115,91	2206456,30
2	422949,63	2206499,97
3	422962,25	2206549,74
4	422973,39	2206546,75
5	422997,02	2206540,42
6	423010,40	2206536,83
7	423020,56	2206534,11
8	423028,97	2206565,52
9	423079,67	2206551,94
10	423086,49	2206577,35
11	423096,90	2206574,56
12	423144,34	2206561,85
13	423128,84	2206504,30
14	423127,28	2206498,50

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
61:44:0031603:231

**Площадь земельного участка**

14000,00 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

**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
	422949,63	2206499,97
	423115,91	2206456,30
	423127,28	2206498,50
	423128,84	2206504,30
	423144,34	2206561,85
	423096,90	2206574,56
	423086,49	2206577,35
	423079,67	2206551,94
	423074,87	2206553,23
	423067,46	2206525,56
	423026,37	2206536,57
	423033,78	2206564,23
	423028,97	2206565,52
	423020,56	2206534,11
	423010,40	2206536,83
	422997,02	2206540,42
	422973,39	2206546,75
	422962,25	2206549,74

**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 18.08.2021 № 709 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни».

(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**

Мельников Глеб Владимирович,

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)

Г.В. Мельников

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.09.2021

(Дата устранения технической ошибки 27.10.2021)

(ДД.ММ.ГГГГ)

Устранена техническая ошибка в части указания технико-экономических показателей в отношении земельных участков: ЗУ 1, ЗУ 2, в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни, утвержденной Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709.

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 500, ООО «Гео Плюс», май 2021 года,  
(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 застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/7/12 подзона А. 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 21.12.2018 №605 (ред. от 17.08.2021 №152) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».  
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни».

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Р.2.05.00); (Многоквартирный жилой дом с подземными гаражами и автостоянками, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома)  
(№ участка/кадастровый номер – 61:44:0031603:20:3У 1, № объекта по проекту планировки территории – 1).

### условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

### вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

**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	Минимальные отступы от	Предельное количество	Максимальный	Требования к архитек-	Иные показа-

земельных участков, в том числе их площадь			границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	турным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	тели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>Р.3.14.01, Р.4.23.00, Р.3.09.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га 0,5;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> 23;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	80;	-	Постановление Администрации и города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709  <b><u>ЗУ 1:</u></b>  <b><u>Этажность, min-max</u></b> 14  <b><u>Количество этажей (в том числе подземных), min-max</u></b> 16(2)  <b><u>Площадь застройки, надземной части, min-max, кв.м</u></b> 7450-7670  <b><u>Процент застройки надземной части, max, %</u></b> 55  <b><u>Общая площадь, min-max кв.м</u></b> 83000-83500  <b><u>Общая</u></b>
<b>Р.2.04.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га 0,15;	-	<u>высота максимальная, м</u> 33;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 8;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 5;	60;	-	
<b>Р.2.05.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u>	-	<u>высота максимальная, м</u> 54;  <u>количество надземных этажей</u>	60;	-	

	<u>минимальная,</u> га 0,3;		<u>максимальное</u> 14;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 9;			<u>площадь</u> <u>встроенных,</u> <u>встроенно-</u> <u>пристроенных</u>  <u>пристроенных</u> <u>помещений (в</u> <u>том числе</u> <u>торговая</u> <u>площадь), за</u> <u>исключением</u> <u>надземно-</u> <u>подземных</u> <u>гаражей и</u> <u>автостоянок</u> <u>min-max кв.м</u> 7850-8350  <u>Общая</u> <u>площадь</u> <u>подземной</u> <u>части,</u> <u>min-max кв.м</u> 20000-20500  <u>Площадь</u> <u>участка</u>  <u>нормативная,</u>
<b>Р.3.18.01, Р.3.15.00</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,5;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не нормируется;	-	<u>Площадь</u> <u>участка</u>  <u>нормативная,</u> га 0,7728  <u>Площадь</u> <u>участка</u> <u>фактическая</u> <u>(в том числе</u> <u>площадь</u> <u>публичных</u> <u>сервитутов),</u> га 1,4000 (0,3554)  <u>Население,</u> <u>max чел</u> 920
<b>Р.4.21.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.4.25.00</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 0,5;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 40;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 10;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	80;	-	<u>Население,</u> <u>max чел</u> 920
<b>Р.2.06.00, Р.3.08.00, Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03, Р.3.08.04, Р.3.10.00, Р.3.13.00, Р.4.29.00, Р.8.59.00</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 40;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 10;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не нормируется;	-	<u>Общая</u> <u>площадь</u> <u>квартир, max,</u> <u>кв.м</u> 73000  <u>Площадь</u> <u>застройки с</u> <u>учетом</u> <u>подземной</u> <u>части, max,</u> <u>кв.м</u> 24460  В подземных гаражах и автостоянках предусмотреть
<b>Р.3.07.00, Р.3.07.01, Р.3.07.02</b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u>	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u>	Не	-	

	га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;		Не нормируется *;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	нормируется;		размещение 880 машино- мест постоянного и временного хранения автомобилей (по расчету – 782 машино- места); во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирн ого дома в отдельных помещениях дома предусмотреть помещения для размещения органов внутренних дел, помещения для размещения многофункцио нального центра предоставления государственн ых и муниципальны х услуг
<b><u>P.4.27.00</u></b>						
-	<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га 0,05;	-	<u>высота максимальная, м</u> 54;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 14;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 3;	70;	-	помещения для размещения органов внутренних дел, помещения для размещения многофункцио нального центра предоставления государственн ых и муниципальны х услуг
<b><u>P.3.12.00, P.5.33.00</u></b>						
-	<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	Не нормируется;	-	<b><u>Примечание</u></b> Характеристик и объектов капитального строительства уточняются на последующих этапах проектировани я  <b>см. приложение</b>
<b><u>P.5.32.01</u></b>						
-	<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> Не нормируется *;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;  <u>количество надземных этажей</u>	20;	-	

			<u>минимальное</u> 1;			
<b><u>P.8.57.00, P.12.70.00, P.12.70.01, P.12.70.02</u></b>						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливаетс я;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается;	Не устанавливае тся;	-	
	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливаетс я;		<u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается;			
			<u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> Не устанавливается;			

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с порядковыми номерами P.2.02.00 и P.2.04.00 не распространяются.

#### **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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 которого запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

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

**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 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
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни»								
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
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни»								

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

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14000,00 кв.м.

Согласно 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.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14000,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внутренняя горизонтальная поверхность (61:44-6.2099).

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_{аэр} + 50$ м, где

$H_{пр}$  - высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+88м).

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1278). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14000,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внешняя горизонтальная поверхность (61:00-6.1280).

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_{аэр} + 150$ м, где

$H_{пр}$  - высота поверхности ограничения препятствий;

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+13.36м).

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1282). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- Земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны от Пролетарского (Армянского) кладбища по СанПин (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 193,00 кв.м;

В соответствии с частью 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно пункту 25 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон и пункту 24 статьи 106 Земельного кодекса РФ санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Согласно полученным сведениям из ЕГРН (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 02.09.2021г. № КУВИ-002/2021-116232715) информация о санитарно-защитной зоне отсутствует.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск»;	1	423115,91	2206456,30
	2	422949,63	2206499,97
Внутренняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2099)	3	422962,25	2206549,74
	4	422973,39	2206546,75
	5	422997,02	2206540,42
Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722);	6	423010,40	2206536,83
	7	423020,56	2206534,11
Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1278)	8	423028,97	2206565,52
	9	423079,67	2206551,94
Внешняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1280)	10	423086,49	2206577,35
	11	423096,90	2206574,56
	12	423144,34	2206561,85
Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1282)	13	423128,84	2206504,30
	14	423127,28	2206498,50

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
Санитарно-защитная зона от Пролетарского (Армянского) кладбища по СанПин	-	423140,16	2206546,33
	-	423144,34	2206561,85
	-	423123,17	2206567,52
	-	423127,12	2206561,34
	-	423132,48	2206554,38
	-	423138,42	2206547,92

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Площадь – 3554,0 кв.м. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2021 № 709 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	423127,28	2206498,50
-	423063,77	2206515,52
-	422997,30	2206526,05
-	422991,34	2206535,97
-	422971,90	2206541,18
-	422973,39	2206546,75
-	422997,02	2206540,42
-	422996,60	2206538,86
-	423000,88	2206531,74
-	423008,70	2206530,50
-	423010,40	2206536,83
-	423020,56	2206534,11
-	423028,97	2206565,52
-	423079,67	2206551,94
-	423086,49	2206577,35
-	423096,90	2206574,56
-	423081,48	2206516,99
-	423128,84	2206504,30

## 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

Наименование органа (организации),	Реквизиты документа, содержащего	Вид ресурса, получаемог	Информацию о максимальной нагрузке	Сроки подключения (технологического присоединения)	срок действия техничес
------------------------------------	----------------------------------	-------------------------	------------------------------------	--	------------------------

выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	о от сетей инженерно-технического обеспечения	подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	ких условий
АО «Теплокоммунэнерго»	письмо № 4539 от 06.09.2021	теплоснабжение	техническая возможность подключения отсутствует	-	-
ООО «Ростовские тепловые сети»	письмо № 01-2362 от 03.09.2021	теплоснабжение	для рассмотрения возможности подключения объектов, правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес ООО «РТС» заявку, оформленную в соответствии с п.9 постановления Правительства РФ от 05.07.2018 № 787		
АО «Ростовводоканал»	технические условия № 3048-33645 от 08.09.2021	водоснабжение	10 м3/сутки	определяется сроком реализации мероприятий	3 года
АО «Ростовводоканал»	технические условия № 3048-33645 от 08.09.2021	водоотведение	10 м3/сутки	определяется сроком реализации мероприятий	3 года
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	технические условия № 00-61-26971 от 08.09.2021	газоснабжение	15,00 м3/ч.	548 дней с даты заключения договора о подключении	3 года
ПАО «Мобильные Теле Системы»	письмо № Юг 05-1/01171и от 15.09.2021	телефонизация, радификация, интернет	техническая возможность подключения имеется	-	-
ПАО «Ростелеком»	письмо № 0408/05/6096/21 от 09.09.2021	телефонизация, радификация, интернет	техническая возможность подключения отсутствует	-	-
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения	информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не предоставлена в орган местного самоуправления, в срок установленный частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ				

## 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:

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

1	2	3
	422949,63	2206499,97
	423115,91	2206456,30
	423127,28	2206498,50
-	423128,84	2206504,30
	423144,34	2206561,85
	423145,63	2206566,68
	422963,47	2206554,59
	422962,25	2206549,74
	422949,63	2206499,97

## Приложение

Иные показатели
<p>Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно Приложению 9 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.</p> <p>Указанное положение не применяется к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия, обороны, временным сооружениям.</p> <p>Зона сохранения исторической планировочной структуры - в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры.</p>

**Начальник отдела подготовки  
градостроительных планов  
земельных участков**



**О.А. Дянова**

