

АДМИНИСТРАЦИЯ
города Ростова-на-Дону

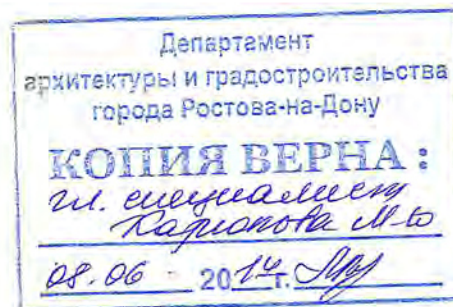
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.06.2017

№ 2296

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка
с кадастровым номером
61:44:0031701:2 расположенного
по адресу: город Ростов-на-Дону,
Пролетарский район,
ул. Максима Горького, 295



В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении Положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону»:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка от 08.06.2017 № RU61310000-0620171938900978 с кадастровым номером 61:44:0031701:2, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Максима Горького, 295.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

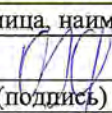
И.о. главного архитектора города –
директора Департамента



О.Н. Хныкова

**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 - 0 6 2 0 1 7 1 9 3 8 9 0 0 9 7 8																			
Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Арушанова Тиграна Сергеевича от 16.05.2017 № 63-55311																			
(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: 0031701:2 дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет – 04.08.1994									
Описание местоположения границ земельного участка										в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19.05.2017 № 61/001/17-738932									
Площадь земельного участка										2100,00 кв.м									
Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке										сведения отсутствуют									
План подготовлен										Хныкова Оксана Николаевна и.о. главного архитектора города – директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)									
М.П.										08.06.2017 (дата)									
										 (подпись)									
										О.Н. Хныкова (расшифровка подписи)									
Представлен										не заполняется									
										(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)									
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка																			
См. приложение к настоящему градостроительному плану – чертеж градостроительного плана земельного участка в М 1:500.																			
Площадь земельного участка										2100,00 кв.м									

На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:

1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план).
2. Границы земельного участка с координатами характерных точек.
3. Обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство.
5. Места допустимого размещения объекта капитального строительства.
6. Границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка:
 - 6.1. Расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – см. ст. 21 Правил землепользования и застройки.
7. Условные обозначения отображаемой информации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента.

(дата, наименования кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.06.2017 отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (в ред. от 18.04.2017 № 315).

Зона многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/7/02 (подзона В)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных и муниципальных нужд)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):

<p>многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания</p>	<p>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;</p>
<p>специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения</p>	<p>встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)</p>
<p>внутриквартальная территория, дворовая территория</p>	<p>внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения</p>
<p>внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения</p>	<p>не устанавливаются</p>

территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	не устанавливаются
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	не устанавливаются
земельные участки для устройства входных узлов зданий	не устанавливаются
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	не устанавливаются
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, прогулок, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские организации, дошкольные образовательные организации	
специальные общеобразовательные организации, специальные профессиональные образовательные организации	
отдельные корпуса высших учебных заведений	
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
театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы	гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания

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, музеи	детей, 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., фотосалоны	гостевые автостоянки
учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, 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

объекты социального обеспечения населения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)	гостевые автостоянки
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
магазины, специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
выставочные залы и комплексы	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения
физкультурно-спортивные и (или) спортивно-зрелищные 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	раздевалочные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
службы доставки питания по заказу	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
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, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
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, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	не устанавливаются
здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, 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	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
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, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
подпорная стена	не устанавливаются
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного

	воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
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, автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли продовольственными и непродовольственными товарами "с колес"	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения
общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроено-пристроенные,

	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.)
--	--

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

Назначение объекта капитального строительства

№	нет	в соответствии с градостроительным регламентом зоны многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/7/02 (подзона В)
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями и использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу град. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
61:44:0031701:2	53,60	32,80	6.1.- (кв.м) не определены.	отсутствуют	2100,00	1, 2	не определены		

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	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
минимальная для многоквартирных жилых домов	4 этажа
минимальная	не ограничено
Высота зданий, сооружений	

максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений о этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	
минимальная для многоквартирных жилых домов	12 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	не ограничено	
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
максимальный	не ограничено	
минимальный		
2.2.4. Иные показатели		
Максимальная плотность	не заполняется	
Максимальный коэффициент застройки		
Площадь земельного участка		
максимальная, минимальная	не ограничено	
предельные размеры земельных участков	не ограничены	
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках		
максимальное	не ограничено	
минимальное		
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	
минимальный отступ застройки от межи, разделяющий соседние участки	1 м	

устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков		
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5м)		
протяженность здания по фасаду	не ограничено		
Площадь торгового зала магазина			
минимальная	не ограничено		
максимальная	5000 кв. м		
Общая выставочная площадь выставочных залов и комплексов			
минимальная	не ограничено		
максимальная	2000 кв. м		
Вместимость гаражей и плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	10		
максимальная	не ограничено		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки, и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь торгового зала продовольственных и промтоварных магазинов, универсальных магазинов (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)			

минимальное	не ограничено				
максимальное	5000 кв. м				
Общая выставочная площадь выставочных залов и комплексов					
минимальное	не ограничено				
максимальное	2000 кв. м				
Площадь рынка продовольственных и непродовольственных товаров					
минимальное	не ограничено				
максимальное	2000 кв. м				
Площадки для торговли продовольственными и непродовольственными товарами «с колес»					
минимальное	не ограничено				
максимальное	500 кв. м				
2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке				не заполняется	
Назначение объекта капитального строительства					
№	не заполняется		не заполняется		
	(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка					
Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
не заполняется					
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 градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)		
инвентаризационный или кадастровый номер			сведения отсутствуют		
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен			сведения отсутствуют		
			(дата, наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)		

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

№	сведения отсутствуют (согласно чертежу градостроительного плана)	сведения отсутствуют (назначение объекта культурного наследия)
сведения отсутствуют		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре		сведения отсутствуют
	от	сведения отсутствуют
		(дата)

4. Информация о разделении земельного участка - информация отсутствует.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

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

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, радиофикации) отсутствует.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

информация отсутствует

7. Иная информация:

1. Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол г. Батайск» – см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

2. В соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 18.04.2017 № 315) «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» установлены границы территорий размещения производственных, коммунальных и иных объектов.

При проектировании следует учитывать, что в соответствии с требованиями

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от объектов являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, собственниками объектов не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий.

3. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

4. При проектировании следует учитывать положения ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» о запрете строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади) расположенных в границах защитной зоны объекта культурного наследия.

**Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

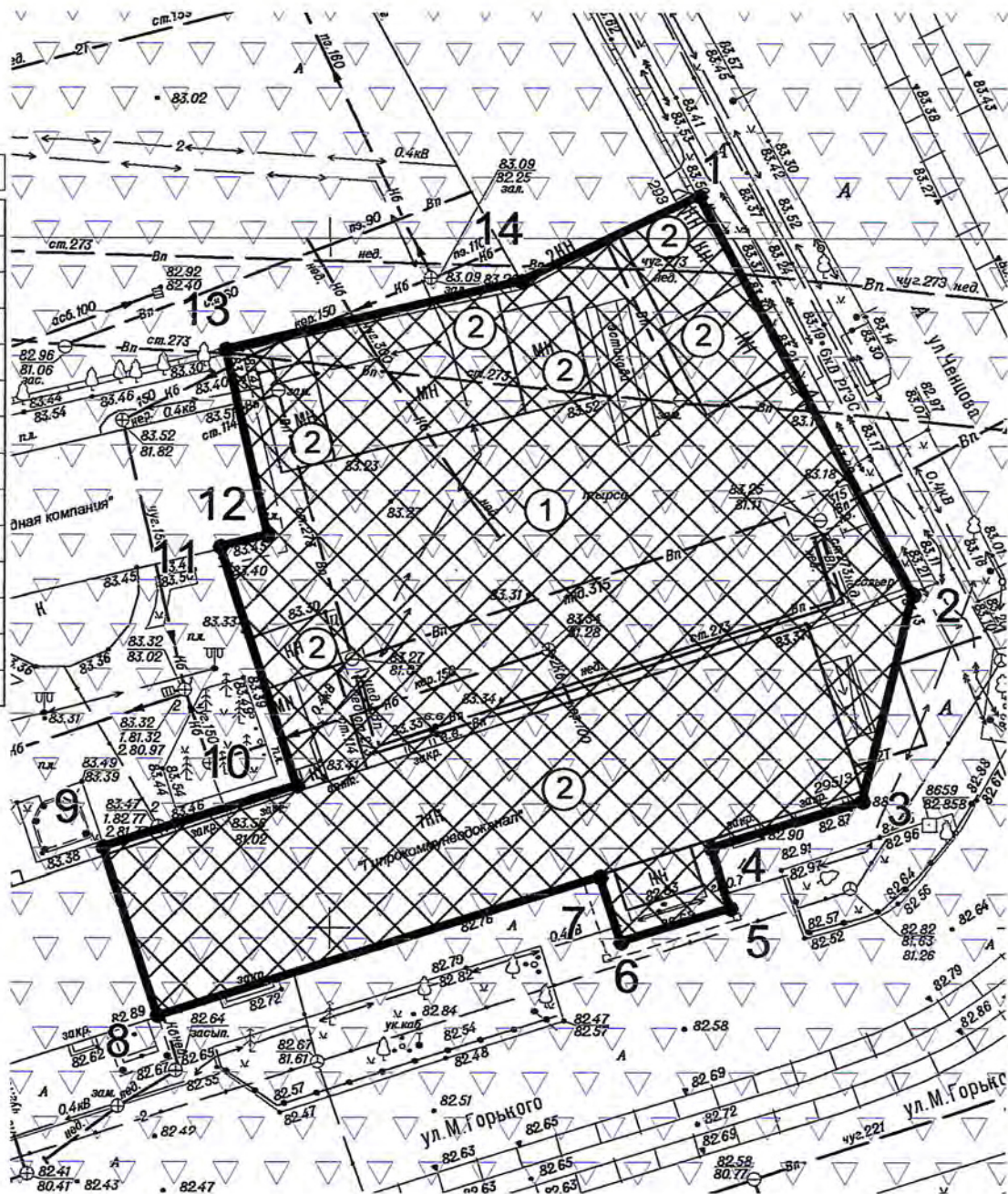


С.В. Соловьев

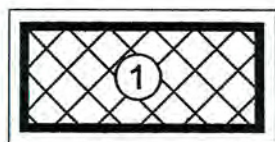
Чертеж градостроительного плана земельного участка

Каталог координат
характерных точек границ
земельного участка

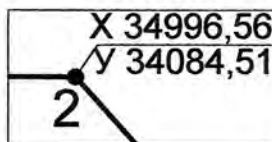
N_ПП	X_м	Y_м
1	35503,05	35426,77
2	35474,16	35442,35
3	35459,13	35438,74
4	35455,72	35427,77
5	35451,39	35429,12
6	35448,97	35421,20
7	35453,67	35419,67
8	35443,55	35387,50
9	35455,76	35383,50
10	35460,23	35397,67
11	35477,59	35392,00
12	35478,43	35395,46
13	35491,91	35392,38
14	35496,86	35413,86



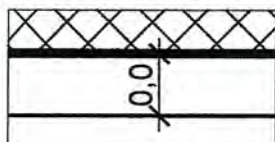
Условные обозначения



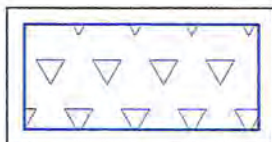
Места допустимого размещения
объекта капитального
строительства



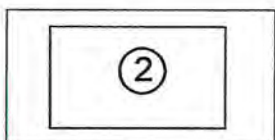
Границы земельного
участка с координатами
характерных точек



Минимальные отступы
от границ земельного участка



Третий пояс зоны санитарной
охраны источников питьевого
водоснабжения



Объект капитального
строительства

Ситуационный план



Экспликация мест допустимого размещения объектов капитального строительства, существующих объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства

Экспликация	Наименование	Размеры участка		Площадь, (кв.м)	Примечание
		max, м	min, м		
	Площадь земельного участка			2100,00	
1	Место допустимого размещения и реконструкции объектов капитального строительства	53,60	32,80	2100,00	
2	Объекты капитального строительства				существ.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в июне 2017 года.

Сверяю:

О. главного архитектора города -
директора Департамента

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от 08.06.2017 № RU61310000-0620171938900978

(Handwritten signature and blue circular official stamp)
О.Н. Хныкова

					Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону			
					Зона многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/7/02 подзона В			
зм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Максима Горького, 295	Стадия	Лист	Листов
ч. отдела	Соловьев С.В.		06.17					
работал	Карюкова М.Ю.		06.17					
проверил	Кислиця А.А.		06.17		Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	Отдел рассмотрения документации по планировке территории		
						Формат А3		