

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 0 - 2 2 8 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «СЗ ЛЕВЕНЦОВКА ПАРК» от 01.12.2020 № 91-128143

(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	422280,79	2195087,84
2	422280,47	2195100,54
3	422247,84	2195114,55
4	422252,83	2195126,16
5	422257,88	2195123,99
6	422269,79	2195151,49
7	422279,28	2195147,38
8	422278,55	2195176,02
9	422227,69	2195197,88
10	422196,05	2195124,24
11	422216,10	2195115,65
12	422218,05	2195120,22
13	422227,25	2195116,29
14	422225,28	2195111,68

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

61:44:0073012:2278

Площадь земельного участка

4935,00 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
-	-	-

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 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»;

- Постановление Мэра города Ростова-на-Дону от 03.10.2007 № 1000 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории жилой застройки района «Левенцовский»;

- Постановление Мэра города Ростова-на-Дону от 06.04.2007 № 350 (ред. от 06.08.2007 № 775) «Об утверждении документации по планировке территории жилой застройки района «Левенцовский»;

(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, и.о. главного архитектора города – директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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



/ Г.В. Мельников /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.12.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

1: 500, ООО «ГеоТехРешения», август 2019 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-3/8/8 подзона Б. 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 17.12.2019 №799) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (Здание (здания) жилое многоквартирное с объектами общественного назначения). (№ уч-ка - 1; № по п/п – 8-1)

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 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	Иные показатели

					участка	значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²или га					
Р.3.14.01, Р.4.23.00, Р.3.09.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00							Постановление Администра- ции города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) Этажность Мин. 21 Этажность Макс. 25 Площадь застройки (максималь- ная), кв.м 1974,0 Общая площадь квартир (максималь- ная), кв.м 7800,0 Площадь земельного участка нормативная, га 0,3689 Площадь земельного участка фактическая, га 0,4935, в т.ч. в том числе площадь сервитутов – 0,1817 Общая площадь объектов общественного назначения (минималь- ная), кв.м 300,0 Население - 221 Максимальный процент застройки участка, % 40 Удельный показатель земельного участка (нормативный фактический
-	<u>площадь</u> максимальная, га 0,5; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота</u> максимальная, м 23; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 5; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	80;	-		
Р.2.04.00							
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га 0,15;	-	<u>высота</u> максимальная, м 33; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 8; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 5;	60;	-		
Р.2.05.00							
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га 0,15 при количестве надземных этажей от 9 до 12; 0,3 при количестве надземных этажей от 13 до 30;	-	<u>высота</u> максимальная, м 47 при количестве надземных этажей от 9 до 12; 100* при количестве надземных этажей от 13 до 30; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 12 при максимальной высоте 47; 30 при максимальной высоте 100*; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u>	40 **;	-		

			минимальное 9 при максимальной высоте здания 47; 13 при максимальной высоте здания 100*;			0,473 0,633
Р.3.18.01, Р.3.15.00						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га 0,5;	-	<u>высота</u> максимальная, м Не нормируется *; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 4; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;	Не нормируется;	-	
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						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота</u> максимальная, м 40; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 10; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;	Не нормируется;	-	
Р.4.21.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.4.25.00						
-	<u>площадь</u> максимальная, га 0,5; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота</u> максимальная, м 40; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 10; <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;	80;	-	
Р.3.07.00, Р.3.07.01, Р.3.07.02						
-	<u>площадь</u> максимальная,	-	<u>высота</u> максимальная, м	Не	-	

	га Не нормируется;		Не нормируется *; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	нормируется;	
Р.4.27.00					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га 0,05;	-	высота максимальная, м 80 *; количество надземных этажей максимальное 25; количество надземных этажей минимальное 3;	70;	-
Р.3.12.00, Р.5.33.00					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	высота максимальная, м Не нормируется *; количество надземных этажей максимальное 5; количество надземных этажей минимальное 1;	Не нормируется;	-
Р.5.32.01					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	высота максимальная, м Не нормируется *; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное	20;	-

			1;			
Р.12.70.00, Р.12.70.01, Р.12.70.02						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается; <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается; <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;	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.

** Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 %.

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 Р.2.02.00 и Р.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 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 природной 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 которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»								
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 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»								

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 4935,00 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 4935,00 кв.м.

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

Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 18.06.2019 №703 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в границах приаэродромных территорий, установленных Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, ограничения использования земельных участков, находящихся в данных границах, не применяются до внесения сведений о границах и ограничениях в Единый государственный реестр недвижимости.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (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 4935,00 кв.м

До начала проведения земляных работ необходимо представить заключение государственной историко-культурной экспертизы на земельный участок, или на документацию, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (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 4935,00 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:

3.2.2.4. 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:

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

– Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города (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, составляет 2317,00 кв.м;

Согласно ч.4 ст.15 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений устанавливаемых в соответствии с частью 4.3 статьи 25 Правил. Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется согласно приложению 7 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противолежащего элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства.

– Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сооружений (10м – распределительный пункт с трансформаторной подстанцией) (Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2015 № 1297 (ред. от 17.10.2016 № 1502) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) VIII микрорайона жилого района «Левенцовский»), площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 220,00 кв.м.

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»; Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия; Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	1	422280,79	2195087,84
	2	422280,47	2195100,54
	3	422247,84	2195114,55
	4	422252,83	2195126,16
	5	422257,88	2195123,99
	6	422269,79	2195151,49
	7	422279,28	2195147,38
	8	422278,55	2195176,02
	9	422227,69	2195197,88
	10	422196,05	2195124,24
	11	422216,10	2195115,65

1	2	3	4
	12	422218,05	2195120,22
	13	422227,25	2195116,29
	14	422225,28	2195111,68

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

VIII микрорайон жилого района «Левенцовский»

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО «Теплокоммунэнерго»;
ООО «Ростовские тепловые сети»

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

Письмо № 5088 от 10.12.2020;
Письмо № 01-2931 от 07.12.2020

(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

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

(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)

АО «Ростовводоканал»

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

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (Приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) № 322-В от 06.06.2019);

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения (Приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) № 322-К от 06.06.2019)

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

Водоснабжение (жилой район «Левенцовский», VIII микрорайон);

Водоотведение (жилой район «Левенцовский», VIII микрорайон);

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

1668,31 м3/сутки (132,73 м3/час);

1668,31 м3/сутки (132,73 м3/час)

(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)

Соответствует сроку действия договора о подключении № 322-В от 06.06.2019;

Соответствует сроку действия договора о подключении № 322-К от 06.06.2019

(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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	422278,55	2195176,01
2	422227,68	2195197,88
3	422194,07	2195119,65

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	422280,92	2195082,86
2	422280,33	2195106,04
3	422279,41	2195142,40
4	422278,41	2195181,52

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	422275,86	2195084,51
2	422275,26	2195108,22
3	422274,35	2195144,06
4	422273,34	2195183,70

Начальник отдела подготовки

градостроительных планов

земельных участков

Пенчученко Е. М. 240 29 36



О.А. Диянова

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

