

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	7	2	0	1	7	0	1	2	5	1	0	1	4	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройтрест»
 от 07.07.2017 № 21-91848

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Ростов-на-Дону

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	422732.26	2203875.10
2	422714.03	2203880.34
3	422711.54	2203881.05
4	422714.63	2203891.57
5	422720.08	2203910.16
6	422747.91	2203901.76
7	422747.73	2203901.09
8	422746.22	2203900.51
9	422741.70	2203883.44
10	422741.58	2203882.99
11	422742.27	2203881.88
12	422740.35	2203875.68
13	422739.56	2203872.98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:44:0081913:198

Площадь земельного участка

857,00 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
-	-	-

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 12.01.2010 № 3 «Об утверждении документации по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница – береговая линия реки Дон».

(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

Хныкова Оксана Николаевна, и.о. главного архитектора города - директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

должность уполномоченного лица, наименование органа)



О.Н. Хныкова
(подпись)

О.Н. Хныкова
(расшифровка подписи)

28.07.2017
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

Имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

1: 500,

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Отделом 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 на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/5/06. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (в ред. от 27.06.2017 № 349)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроено-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий не входящих в границы территорий садовых товариществ)	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, встроено-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	не устанавливаются
территории общего пользования: 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
объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	не устанавливаются
земельные участки для устройства входных узлов зданий	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
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
гостиницы	встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки, объекты, связанные с эксплуатацией гостиницы (сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п.)
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, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские организации, дошкольные образовательные организации	
специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации, комплексные социальные центры	
учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
объекты сферы торговли (магазины), здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	не устанавливаются
мебельные и автомобильные салоны, торговые выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) ее границы совпадают с границами земельного участка)	помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора

ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	объекты, технологически связанные с эксплуатацией, гаражи для служебного транспорта, гостевые автостоянки, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, и т.п.
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения полиции, участковые пункты полиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение, и т.п.
пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение
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

здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
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, 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):

индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
блокированные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	цветники, открытые площадки для отдыха, размещения зелёных насаждений, занятий спортом, гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
предприятия розничной торговли, общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора
мебельные и автомобильные салоны, торговые-выставочные залы.	помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не ограничены		<p>максимальная не ограничено</p> <p>минимальная не ограничено</p> <p>предельные размеры земельных участков не ограничены</p>	<p>максимальный не ограничено</p> <p>минимальный 1 м</p>	<p>максимальная не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</p> <p>минимальная для жилищного строительства 4 этажа и (или) 14 м</p> <p>минимальная для иных объектов не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</p>	<p>максимальный не ограничено</p> <p>минимальный не ограничено</p>	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	вание земельного участка	участка	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
не заполняется							

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 СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ

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

№ нет, 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
не заполняется								
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
не заполняется								

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 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», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 857,00 кв.м;

- Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (см. ст. 21 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет - 857,00 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 гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол г. Батайск»; Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	1	422732.26	2203875.10
	2	422714.03	2203880.34
	3	422711.54	2203881.05
	4	422714.63	2203891.57
	5	422720.08	2203910.16
	6	422747.91	2203901.76
	7	422747.73	2203901.09
	8	422746.22	2203900.51
	9	422741.70	2203883.44
	10	422741.58	2203882.99
	11	422742.27	2203881.88
	12	422740.35	2203875.68
	13	422739.56	2203872.98

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Информация отсутствует

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

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 13.06.2012 № 282 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» (в действующей редакции)

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

**Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

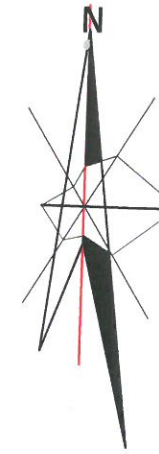
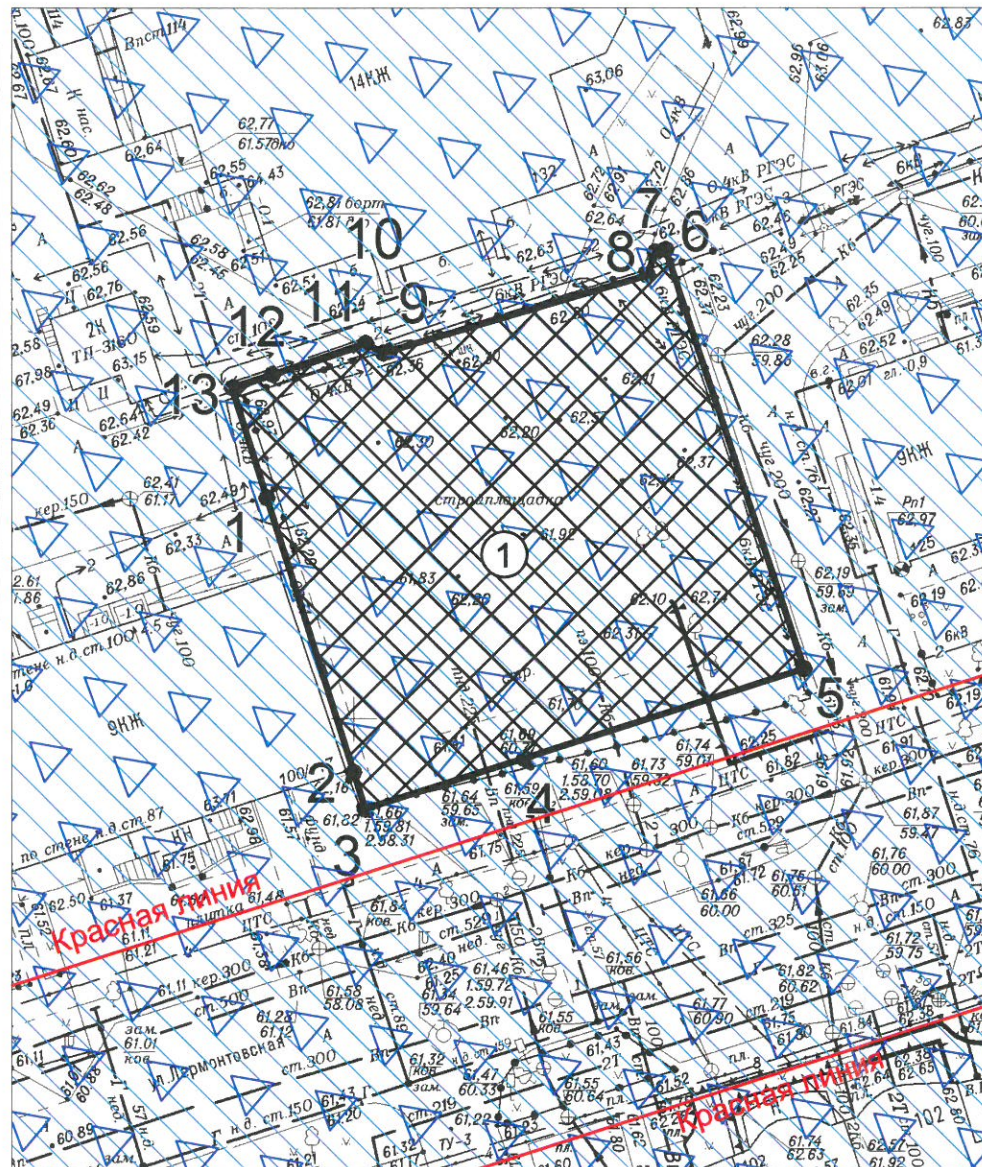


С.В. Соловьев

Каталог координат
характерных точек границ
земельного участка

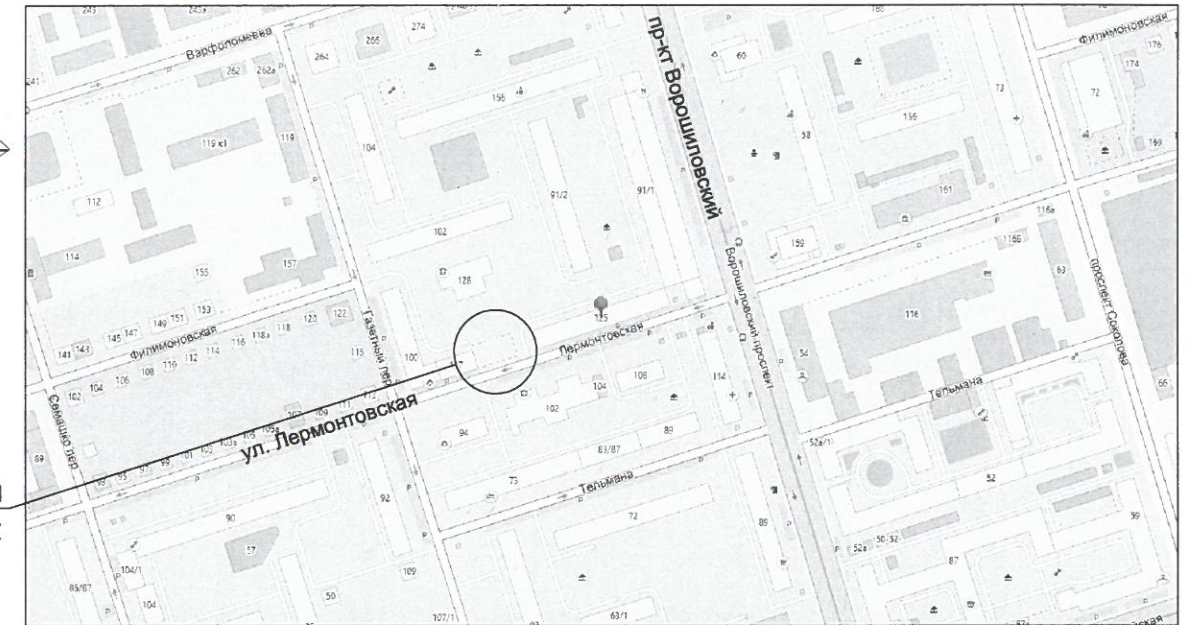
N_пп	X_м	Y_м
1	422732.26	2203875.10
2	422714.03	2203880.34
3	422711.54	2203881.05
4	422714.63	2203891.57
5	422720.08	2203910.16
6	422747.91	2203901.76
7	422747.73	2203901.09
8	422746.22	2203900.51
9	422741.70	2203883.44
10	422741.58	2203882.99
11	422742.27	2203881.88
12	422740.35	2203875.68
13	422739.56	2203872.98

Чертеж градостроительного плана
земельного участка



Земельный
участок

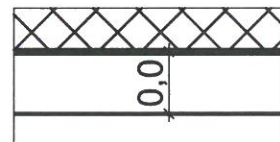
Ситуационный план



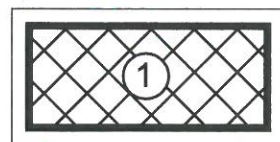
Условные обозначения



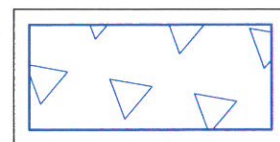
Границы земельного участка с номерами характерных точек



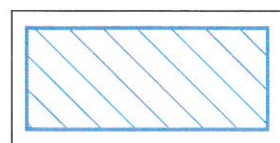
Минимальные отступы от границ земельного участка



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения



Приаэродромные территории гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол г. Батайск»

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

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

Утверждаю:
и.о. главного архитектора города -
директора Департамента
Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка



О.Н. Хныкова

от 28.07.2017 № RU61310000-0720170125101472

					Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону				
					Зона многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/5/06				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Лермонтовская, 123	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Соловьев С.В.			07.17		Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	Отдел рассмотрения документации по планировке территории		
Разработал	Сандрика И.П.			07.17					
Проверил	Кислица А.А.			07.17					