

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

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 6 1 - 3 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 2 3 1

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОНСТРОЙ»  
от 01.06.2021 № 14-78881

(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	429385,85	2205369,11
2	429374,27	2205352,95
3	429354,48	2205327,79
4	429349,70	2205331,92
5	429341,96	2205338,94
6	429329,16	2205351,60
7	429319,24	2205367,73
8	429312,93	2205374,21
9	429314,01	2205375,60
10	429331,07	2205394,91
11	429338,40	2205403,83
12	429338,49	2205403,89
13	429354,24	2205408,97
14	429370,32	2205416,97
15	429375,24	2205421,31
16	429383,58	2205433,83
17	429389,94	2205456,89
18	429392,85	2205460,61
19	429403,59	2205459,70
20	429437,17	2205431,01
21	429435,60	2205412,64
22	429432,38	2205411,81
23	429431,13	2205411,43
24	429425,57	2205409,42
25	429423,53	2205408,55
26	429421,51	2205407,40
27	429415,95	2205403,80

28	429413,94	2205402,27
29	429409,12	2205398,08
20	429407,15	2205396,09
31	429401,84	2205389,92
32	429398,87	2205386,18
1	429345,38	2205316,56
2	429339,54	2205310,13
3	429285,27	2205356,48
4	429283,53	2205371,21
5	429272,60	2205377,96
6	429247,96	2205399,01
7	429253,02	2205407,22
8	429258,39	2205424,32
9	429280,31	2205487,58
10	429300,57	2205512,04
11	429316,61	2205512,75
12	429316,54	2205495,75
13	429346,87	2205484,65
14	429363,68	2205484,74
15	429389,14	2205484,87
16	429389,26	2205482,36
17	429388,89	2205479,06
18	429388,08	2205476,77
19	429385,69	2205472,93
20	429381,38	2205469,06
21	429378,37	2205464,72
22	429375,85	2205457,51
23	429374,29	2205448,80
24	429372,67	2205441,10
25	429370,07	2205435,75
26	429366,14	2205429,98
27	429362,26	2205427,0
28	429349,84	2205420,07
29	429343,16	2205417,94
30	429338,91	2205417,19
31	429331,37	2205415,15
32	429313,78	2205395,57
33	429307,42	2205401,12
34	429301,15	2205393,84
35	429307,38	2205388,45
36	429302,31	2205382,81
37	429297,67	2205375,73
38	429298,69	2205370,72
39	429300,90	2205366,72
40	429308,75	2205358,62
41	429317,63	2205343,12
42	429328,21	2205331,36
1	429362,07	2205463,22
2	429365,24	2205471,91
3	429356,54	2205475,08
4	429353,37	2205466,39

**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  
61:44:0000000:177311

**Площадь земельного участка**  
18224,00 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
-	429381,98	2205363,72
-	429341,54	2205398,15
-	429335,64	2205391,02
-	429321,03	2205374,49
-	429324,00	2205371,44
-	429333,89	2205355,36
-	429358,20	2205332,52
-	429374,27	2205352,95

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	2	3
-	429292,72	2205466,17
-	429351,44	2205446,68
-	429356,96	2205445,55
-	429367,29	2205444,67
-	429366,95	2205443,06
-	429364,86	2205438,76
-	429361,72	2205434,15
-	429358,96	2205432,03
-	429347,44	2205425,60
-	429341,72	2205423,78
-	429328,09	2205420,48
-	429315,34	2205406,15
-	429314,10	2205407,24
-	429306,82	2205409,61
-	429299,93	2205406,23
-	429294,98	2205400,47
-	429292,59	2205393,21
-	429296,02	2205386,38
-	429296,77	2205385,73
-	429283,53	2205371,21
-	429272,60	2205377,96
-	429247,96	2205399,01

	429253,02	2205407,22
	429258,39	2205424,32
	429275,05	2205472,40

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	2	3
	429401,84	2205389,92
	429407,15	2205396,09
	429409,12	2205398,08
	429413,94	2205402,27
	429415,94	2205403,80
	429418,13	2205405,21
	429421,51	2205407,40
	429423,53	2205408,55
	429425,56	2205409,42
	429427,91	2205410,27
	429429,96	2205427,20
	429430,46	2205436,74
	429427,15	2205439,57
	429392,21	2205442,55
	429389,11	2205431,31
	429379,80	2205417,33
	429373,70	2205411,95
	429356,52	2205403,40
	429347,91	2205400,61
	429385,48	2205368,61
	429385,84	2205369,11
	429398,86	2205386,18

**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 30.11.2020 № 1244 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская – существующая застройка вдоль реки Темерник – ул. Штахановского – пер. Мезенский»;

- Постановление Правительства Ростовской области от 13.11.2019 № 809 «Об утверждении проекта планировки прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах (от истока р. Темерник, расположенного в п. Ковалевка Аксайского района, до впадения в р. Темерник г. Ростова-на-Дону) (2 этап)».

(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**

Куркина Екатерина Васильевна, 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)



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Е.В. Куркина  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи 07.06.2021**

(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 «МП «Гео ПЭН», январь 2021 года,  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/6/8 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 27.04.2021 №105) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 30.11.2020 № 1244 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская – существующая застройка вдоль реки Темерник – ул. Штахановского – пер. Мезенский»;

### 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Р.2.05.00);

(№ участка – ЗУ 1-2, № по проекту планировки территории (номер строительного пятна) – 3;4;5).

#### 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 опреде-	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капи-	Иные показатели

			ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	тального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>Р.2.04.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га 0,15;	-	<u>высота максимальная, м</u> 33;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 8;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 5;	60;	-	см. приложение
<b>Р.3.14.01, Р.4.23.00, Р.3.09.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га 0,5;  <u>площадь минимальная,</u> га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная, м</u> 23;  <u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;  <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	80;	-	
<b>Р.2.05.00</b>							
-		<u>площадь максимальная,</u> га Не нормируется;  <u>площадь минимальная,</u> га 0,15 при количестве	-	<u>высота максимальная, м</u> 47 при количестве надземных этажей от 9 до 12; 100* при количестве надземных этажей от 13 до 30;	40 **;	-	

	надземных этажей от 9 до 12; 0,3 при количестве надземных этажей от 13 до 30;		<p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 12 при максимальной высоте 47; 30 при максимальной высоте 100*;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 9 при максимальной высоте здания 47; 13 при максимальной высоте здания 100*;</p>		
<b><u>Р.3.18.01, Р.3.15.00</u></b>					
-	<p><u>площадь максимальная, га</u> Не нормируется;</p> <p><u>площадь минимальная, га</u> 0,5;</p>	-	<p><u>высота максимальная, м</u> Не нормируется *;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	Не нормируется;	-
<b><u>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></b>					
-	<p><u>площадь максимальная, га</u> Не нормируется;</p> <p><u>площадь минимальная, га</u> Не нормируется;</p>	-	<p><u>высота максимальная, м</u> 40;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 10;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	Не нормируется;	-
<b><u>Р.4.21.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.4.25.00</u></b>					
-	<p><u>площадь максимальная, га</u> 0,5;</p>	-	<p><u>высота максимальная, м</u> 40;</p> <p><u>количество</u></p>	80;	-

	<p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;</p>		<p><u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 10;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>		
<b>Р.3.07.00, Р.3.07.01, Р.3.07.02</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не нормируется;	-
<b>Р.4.27.00</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,05;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 80 *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 25;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 3;</p>	70;	-
<b>Р.3.12.00, Р.5.33.00</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не нормируется;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не нормируется;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не нормируется;	-
<b>Р.5.32.01</b>					





няется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			строений, сооружений	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	тального 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 утвержденного документа 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 объектов капитального строительства	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 30.11.2020 № 1244 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская – существующая застройка вдоль реки Темерник – ул. Штахановского – пер. Мезенский»								
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 30.11.2020 № 1244 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская – существующая застройка вдоль реки Темерник – ул. Штахановского – пер. Мезенский»								

### 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», «Платов» (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 18224,00 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 18224,00 кв.м.

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

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

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

$H_{эр}$  - высота аэродрома (+88м).

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

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». (61:44-6.1222) 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 частично расположен в границах водоохранной зоны балки Темерник (балки Камышеваха) (61:00-6.1030) (Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РО от 12.02.2020 №ПР-29), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9238,00 кв.м;

В соответствии с ч.15 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

– Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы балки Темерник (балки Камышеваха) (61:00-6.1035) (Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РО от 12.02.2020 №ПР-29), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2372,00 кв.м;

Согласно ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии электропередачи Р40-Р24-Р5 (61:44-6.183) (постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4218,00 кв.м;

Согласно постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить

сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-110кВ Р40-Р10-Р24-Р5» (61:44-6.248) (постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6348,00 кв.м;

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи (далее-ВЛЭ) посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛЭ;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛЭ, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи (далее-КЛЭ);

г) размещать свалки;

д)производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных КЛЭ).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах ВЛЭ);

в)использовать (запускать)любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах ВЛЭ);

г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных КЛЭ);

д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах ВЛЭ).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются:

а)строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в)посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г)дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных КЛЭ);

д)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м. (в охранных зонах ВЛЭ);

ж)земляные работы на глубине более 0,3 м. (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м.), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных КЛЭ);

з)полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м. (в охранных зонах ВЛЭ);

и)полевые сельхоз работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м. (в охранных зонах ВЛЭ)или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах КЛЭ).

– Земельный участок частично 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 12944,00 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».

**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», «Платов»;	1	429385,85	2205369,11
	2	429374,27	2205352,95
	3	429354,48	2205327,79
	4	429349,70	2205331,92
	5	429341,96	2205338,94
Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61.44.2.1722);	6	429329,16	2205351,60
	7	429319,24	2205367,73
	8	429312,93	2205374,21
	9	429314,01	2205375,60
	10	429331,07	2205394,91
Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1222)	11	429338,40	2205403,83
	12	429338,49	2205403,89
	13	429354,24	2205408,97
	14	429370,32	2205416,97
	15	429375,24	2205421,31
	16	429383,58	2205433,83
	17	429389,94	2205456,89
	18	429392,85	2205460,61
	19	429403,59	2205459,70
	20	429437,17	2205431,01
	21	429435,60	2205412,64
	22	429432,38	2205411,81
	23	429431,13	2205411,43
	24	429425,57	2205409,42
	25	429423,53	2205408,55
	26	429421,51	2205407,40
	27	429415,95	2205403,80
	28	429413,94	2205402,27
	29	429409,12	2205398,08
	20	429407,15	2205396,09
31	429401,84	2205389,92	
32	429398,87	2205386,18	
1	429345,38	2205316,56	
2	429339,54	2205310,13	
3	429285,27	2205356,48	
4	429283,53	2205371,21	
5	429272,60	2205377,96	
6	429247,96	2205399,01	
7	429253,02	2205407,22	
8	429258,39	2205424,32	
9	429280,31	2205487,58	
10	429300,57	2205512,04	
11	429316,61	2205512,75	
12	429316,54	2205495,75	
13	429346,87	2205484,65	
14	429363,68	2205484,74	
15	429389,14	2205484,87	
16	429389,26	2205482,36	
17	429388,89	2205479,06	
18	429388,08	2205476,77	
19	429385,69	2205472,93	
20	429381,38	2205469,06	



1	2	3	4
	21	429378,37	2205464,72
	22	429375,85	2205457,51
	23	429374,29	2205448,80
	24	429372,67	2205441,10
	25	429370,07	2205435,75
	26	429366,14	2205429,98
	27	429362,26	2205427,0
	28	429349,84	2205420,07
	29	429343,16	2205417,94
	30	429338,91	2205417,19
	31	429331,37	2205415,15
	32	429313,78	2205395,57
	33	429307,42	2205401,12
	34	429301,15	2205393,84
	35	429307,38	2205388,45
	36	429302,31	2205382,81
	37	429297,67	2205375,73
	38	429298,69	2205370,72
	39	429300,90	2205366,72
	40	429308,75	2205358,62
	41	429317,63	2205343,12
	42	429328,21	2205331,36
	1	429362,07	2205463,22
	2	429365,24	2205471,91
	3	429356,54	2205475,08
	4	429353,37	2205466,39

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
Водоохранная зона балки Темерник (балки Камышеваха) (61:00-6.1030)	-	429339,54	2205310,13
		429331,37	2205415,15
		429398,87	2205386,18
		429345,38	2205316,56
		429338,91	2205417,19
		429401,84	2205389,92
		429328,21	2205331,36
		429343,16	2205417,94
		429407,15	2205396,09
		429317,63	2205343,12
		429349,84	2205420,07
		429409,12	2205398,08
		429308,75	2205358,62
		429362,26	2205427,00
		429413,94	2205402,27
		429300,90	2205366,72
		429366,14	2205429,98
		429415,95	2205403,80
		429298,69	2205370,72
		429370,07	2205435,75
		429421,51	2205407,40
		429297,67	2205375,73
		429372,67	2205441,10
		429423,53	2205408,55
	429302,31	2205382,81	
	429374,29	2205448,80	
	429425,57	2205409,42	
	429307,38	2205388,45	

1	2	3	4
		429375,85	2205457,51
		429431,13	2205411,43
		429304,83	2205390,66
		429378,37	2205464,72
		429432,38	2205411,81
		429284,66	2205365,58
		429381,38	2205469,06
		429435,60	2205412,64
		429284,25	2205365,10
		429385,69	2205472,93
		429437,17	2205431,01
		429285,27	2205356,48
		429388,08	2205476,77
		429403,59	2205459,70
		429388,51	2205477,98
		429392,85	2205460,61
		429377,49	2205471,39
		429389,94	2205456,89
		429353,49	2205452,08
		429383,58	2205433,83
		429321,63	2205411,54
		429375,24	2205421,31
		429310,84	2205398,13
		429370,32	2205416,97
		429313,78	2205395,57
		429354,24	2205408,97
		429338,49	2205403,89
		429338,40	2205403,83
		429331,07	2205394,91
		429314,01	2205375,60
		429312,93	2205374,21
		429319,24	2205367,73
		429329,16	2205351,60
		429341,96	2205338,94
		429349,70	2205331,92
		429354,48	2205327,79
		429374,27	2205352,95
		429385,85	2205369,11

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
Прибрежная защитная полоса балки Темерник (балки Камышеваха) (61:00-6.1035)	-	429345,38	2205316,56
		429385,85	2205369,11
		429331,71	2205328,34
		429398,87	2205386,18
		429330,93	2205327,37
		429401,84	2205389,92
		429326,07	2205321,64
		429407,15	2205396,09
		429339,54	2205310,13
		429409,12	2205398,08
		429413,94	2205402,27
		429415,95	2205403,80
		429421,51	2205407,40
		429423,53	2205408,55
	429425,57	2205409,42	

1	2	3	4
		429431,13	2205411,43
		429432,38	2205411,81
		429435,60	2205412,64
		429437,17	2205431,01
		429436,20	2205431,84
		429435,80	2205431,73
		429426,12	2205429,20
		429418,91	2205426,48
		429412,25	2205422,33
		429398,70	2205411,39
		429395,00	2205407,69
		429368,59	2205374,20
		429341,00	2205339,89
		429341,96	2205338,94
		429349,70	2205331,92
		429354,48	2205327,79
		429374,27	2205352,95

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
Охранная зона воздушной линии электропередачи Р40-Р24-Р5 (61:44-6.183)		429426,63	2205440,01
		429403,59	2205459,70
		429392,85	2205460,61
		429389,94	2205456,89
		429386,24	2205443,49
		429351,00	2205447,50
		429357,00	2205446,00
		429373,40	2205444,59
		429374,29	2205448,80
		429375,85	2205457,51
		429378,37	2205464,72
		429381,38	2205469,06
		429385,69	2205472,93
		429388,08	2205476,77
		429388,89	2205479,06
		429389,26	2205482,36
		429389,14	2205484,87
		429363,68	2205484,74
		429346,87	2205484,65
		429316,54	2205495,75
		429316,60	2205509,66
		429308,99	2205512,41
		429300,57	2205512,04
		429280,31	2205487,58
		429275,73	2205474,35
		429353,37	2205466,39
	429356,54	2205475,08	
	429365,24	2205471,91	
	429362,07	2205463,22	

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
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-110кВ Р40-Р10-Р24-Р5» (61:44-6.248)	-	429427,14	2205439,58
		429403,59	2205459,70
		429392,85	2205460,61
		429389,94	2205456,89
		429386,13	2205443,07
		429306,13	2205512,29
		429300,57	2205512,04
		429280,31	2205487,58
		429258,39	2205424,32
		429253,02	2205407,22
		429247,96	2205399,01
		429272,60	2205377,96
		429273,04	2205377,69
		429292,72	2205466,17
		429351,44	2205446,68
		429356,96	2205445,55
		429373,31	2205444,16
		429374,29	2205448,80
		429375,85	2205457,51
		429378,37	2205464,72
		429381,38	2205469,06
		429385,69	2205472,93
		429388,08	2205476,77
		429388,89	2205479,06
		429389,26	2205482,36
		429389,14	2205484,87
		429363,68	2205484,74
		429346,87	2205484,65
		429316,54	2205495,75
		429316,59	2205508,81
429362,07	2205463,22		
429353,37	2205466,39		
429356,54	2205475,08		
429365,24	2205471,91		

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
Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия	-	429345,38	2205316,56
		429328,21	2205331,36
		429317,63	2205343,12
		429308,75	2205358,62
		429300,90	2205366,72
		429298,69	2205370,72
		429297,67	2205375,73
		429302,31	2205382,81
		429307,38	2205388,45
		429301,15	2205393,84
		429307,42	2205401,12
		429313,78	2205395,57
		429331,37	2205415,15
		429338,91	2205417,19
		429343,16	2205417,94
		429349,84	2205420,07
		429362,26	2205427,00
		429366,14	2205429,98
		429370,07	2205435,75
		429372,67	2205441,10

1	2	3	4
		429374,29	2205448,80
		429375,85	2205457,51
		429378,37	2205464,72
		429381,38	2205469,06
		429385,69	2205472,93
		429388,08	2205476,77
		429388,79	2205478,77
		429363,01	2205465,81
		429362,07	2205463,22
		429359,64	2205464,11
		429254,24	2205411,10
		429253,02	2205407,22
		429247,96	2205399,01
		429272,60	2205377,96
		429283,53	2205371,21
		429285,27	2205356,48
		429339,54	2205310,13
		429385,85	2205369,11
		429398,87	2205386,18
		429401,84	2205389,92
		429407,15	2205396,09
		429409,12	2205398,08
		429413,94	2205402,27
		429415,95	2205403,80
		429421,51	2205407,40
		429423,53	2205408,55
		429425,57	2205409,42
		429431,13	2205411,43
		429432,38	2205411,81
		429435,60	2205412,64
		429437,17	2205431,01
		429403,59	2205459,70
		429392,85	2205460,61
		429389,94	2205456,89
		429383,58	2205433,83
		429375,24	2205421,31
		429370,32	2205416,97
		429354,24	2205408,97
		429338,49	2205403,89
		429338,40	2205403,83
		429331,07	2205394,91
		429314,01	2205375,60
		429312,93	2205374,21
		429319,24	2205367,73
		429329,16	2205351,60
		429341,96	2205338,94
		429349,70	2205331,92
		429354,48	2205327,79
		429374,27	2205352,95

## 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**

Информация отсутствует

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

АО «Теплокоммунэнерго»

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

Технические условия на подключение № 42 от 03.06.2021

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

Теплоснабжение

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

Отсутствует; увеличение возможно при условии снятия технических ограничений и подключения за плату, устанавливаемую Региональной службой по тарифам Ростовской области в индивидуальном порядке, либо после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу АО «Теплокоммунэнерго» с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения города Ростова-на-Дону;

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

Не позднее 03.06.2024, в случае подключения за плату, устанавливаемую Региональной службой по тарифам Ростовской области в индивидуальном порядке;

Не позднее трех лет со дня реализации инвестиционной программы, после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу АО «Теплокоммунэнерго»

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

3 года со дня выдачи

(срок действия технических условий)

АО «Ростовводоканал»

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

Технические условия № 1803-20624 от 08.06.2021

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

Водоснабжение;  
Водоотведение

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

5 м<sup>3</sup>/сутки;

5 м<sup>3</sup>/сутки

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

Определяется сроком реализации мероприятий

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

3 года

(срок действия технических условий)

## 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	429336,24	2205306,37
2	429337,10	2205307,44
3	429345,37	2205316,56
4	429328,21	2205331,36
5	429317,63	2205343,12
6	429308,75	2205358,62
7	429300,90	2205366,72
8	429298,69	2205370,72
9	429297,67	2205375,73
10	429302,32	2205382,82
11	429331,37	2205415,15
12	429338,91	2205417,19
13	429343,16	2205417,94
14	429349,84	2205420,07
15	429362,26	2205427,00
16	429366,14	2205429,98
17	429370,07	2205435,75
18	429372,67	2205441,10
19	429374,29	2205448,80
20	429375,85	2205457,50
21	429378,37	2205464,72
22	429381,38	2205469,06
23	429385,68	2205472,93
24	429388,08	2205476,77
25	429388,89	2205479,06
26	429389,26	2205482,36
27	429389,14	2205484,87
28	429388,87	2205489,87
29	429396,69	2205465,31
30	429395,39	2205463,86
31	429389,93	2205456,89
32	429383,58	2205433,83
33	429375,24	2205421,31
34	429370,32	2205416,97
35	429354,24	2205408,96
36	429338,49	2205403,89
37	429338,40	2205403,83
38	429331,07	2205394,91
39	429314,01	2205375,60
40	429312,92	2205374,21
41	429319,24	2205367,73
42	429329,16	2205351,60
43	429341,96	2205338,94
44	429349,70	2205331,92
45	429354,48	2205327,79
46	429374,27	2205352,95
47	429385,85	2205369,11
48	429398,87	2205386,18

49	429401,84	2205389,92
50	429407,15	2205396,08
51	429409,12	2205398,08
52	429413,94	2205402,27
53	429415,95	2205403,80
54	429421,51	2205407,39
55	429423,53	2205408,55
56	429425,57	2205409,42
57	429431,13	2205411,43
58	429432,38	2205411,81
59	429437,57	2205413,15
60	429439,62	2205413,56
61	429440,71	2205413,73

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	429318,45	2205517,39
2	429316,64	2205517,26
3	429316,62	2205512,75
4	429300,57	2205512,04
5	429296,29	2205514,72

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	429392,84	2205460,61
2	429412,14	2205458,97

## Приложение

### Иные показатели

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 30.11.2020 № 1244:

#### Поз.1

№ объекта по проекту планировки территории- 3

Этажность – 25; Количество этажей (в том числе подземных) - 26 (1); Площадь застройки, кв.м – 780;

Процент застройки, % - ; Общая площадь квартир, кв.м - не более 10545,0;

Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая

площадь), кв.м - 400,0; Общая площадь подземной части, кв.м -520,0; Площадь участка нормативная, га 1,65;

Площадь участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га 1,82;

Население, чел 264; Жилищная обеспеченность кв.м/чел 40

#### Поз.2

№ объекта по проекту планировки территории-4

Этажность –25; Количество этажей (в том числе подземных) -26(27)(1(2)); Площадь застройки, кв.м - не более 3900,0; Процент застройки, % -; Общая площадь квартир, кв.м - не более 14850,0;

Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая

площадь), кв.м - 555,0; Общая площадь подземной части, кв.м - 6500,0; Площадь участка нормативная, га 1,65; Площадь участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га 1,82;

Население, чел 371; Жилищная обеспеченность кв.м/чел 40,

встроено-пристроенный подземный гараж

#### Поз.3

№ объекта по проекту планировки территории-5

Этажность,25; Количество этажей (в том числе подземных) - 26(27)(1(2));

Площадь застройки, кв.м - не более 2600,0; Процент застройки, % -; Общая площадь квартир, кв.м - не более 14850,0; Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе

торговая площадь), кв.м - 555,0; Общая площадь подземной части, кв.м - 4550,0;



Площадь участка нормативная, га 1,65; Площадь участка фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га 1,82; Население, чел 371; Жилищная обеспеченность кв.м/чел 40,  
встроено-пристроенный подземный гараж

**Примечание** технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации

Регулирование вопросов архитектурно-градостроительного облика объектов при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, отделке и окраске фасадов зданий осуществляется в рамках применения Схемы цветового регулирования отделки и окраски фасадов зданий на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которая утверждается решением Ростовской-на-Дону городской Думы и включает в себя перечень зон регулирования цветового решения фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Зона регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник - при подготовке проектной документации в границах зоны регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник необходимо учитывать следующие требования:

- 1) использование для комплекса зданий, сооружений на одном земельном участке принципа постепенного понижения этажности к реке;
- 2) обеспечение необходимости создания максимального озеленения, создания экокоридоров и экосистем и организации проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

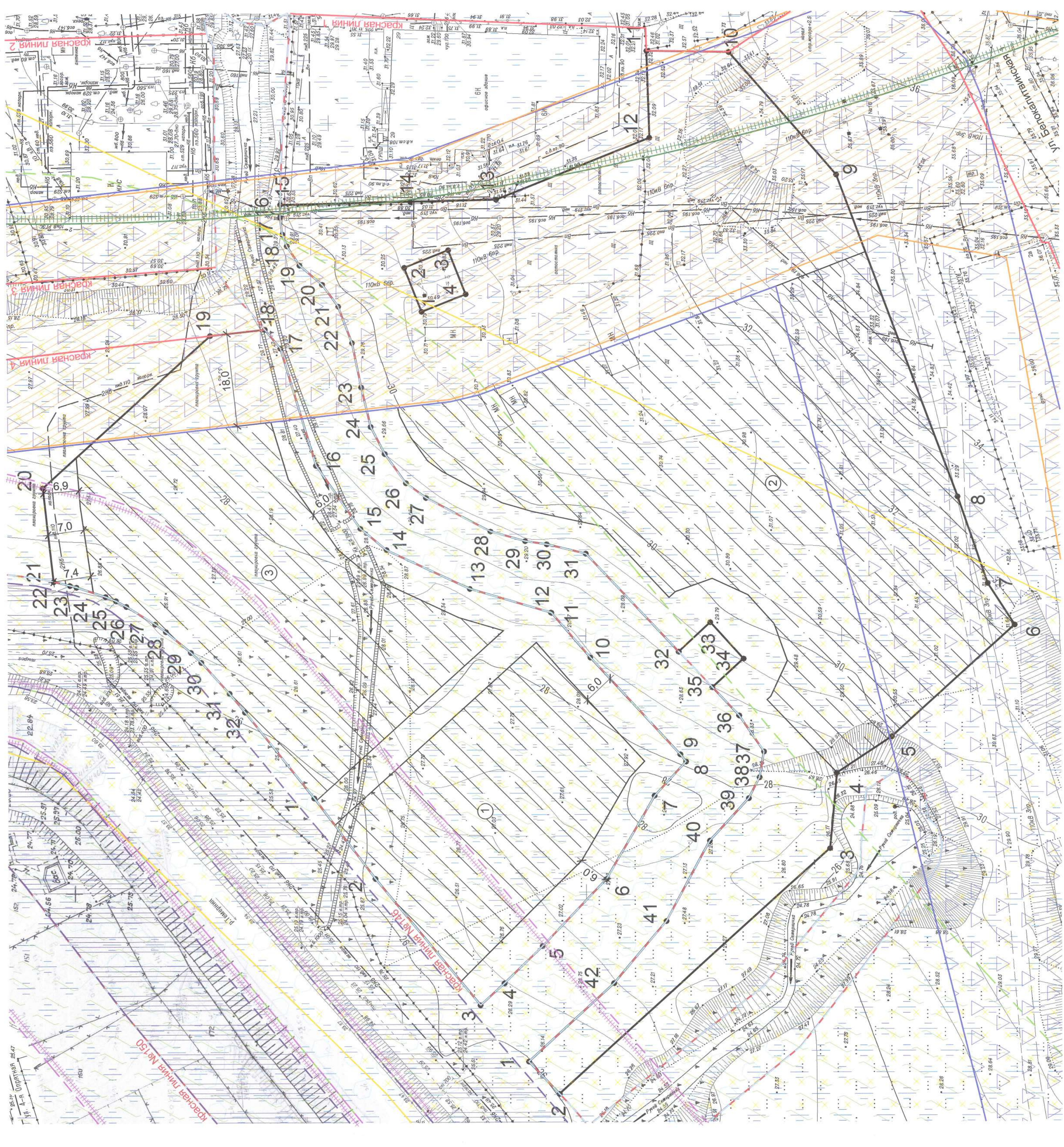
Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города - подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений устанавливаемых в соответствии с частью 4.3 статьи 25 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону. 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 противоположного 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.

**Начальник отдела подготовки  
градостроительных планов  
земельных участков**



**О.А. Диянова**

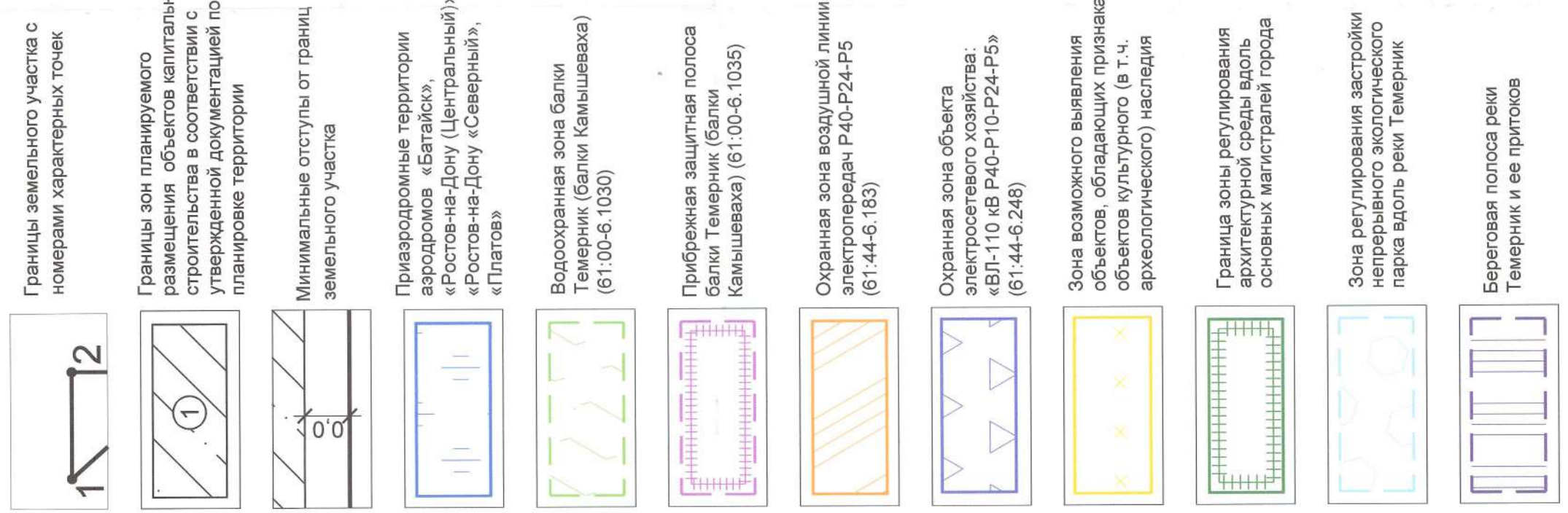
Чертеж градостроительного плана земельного участка



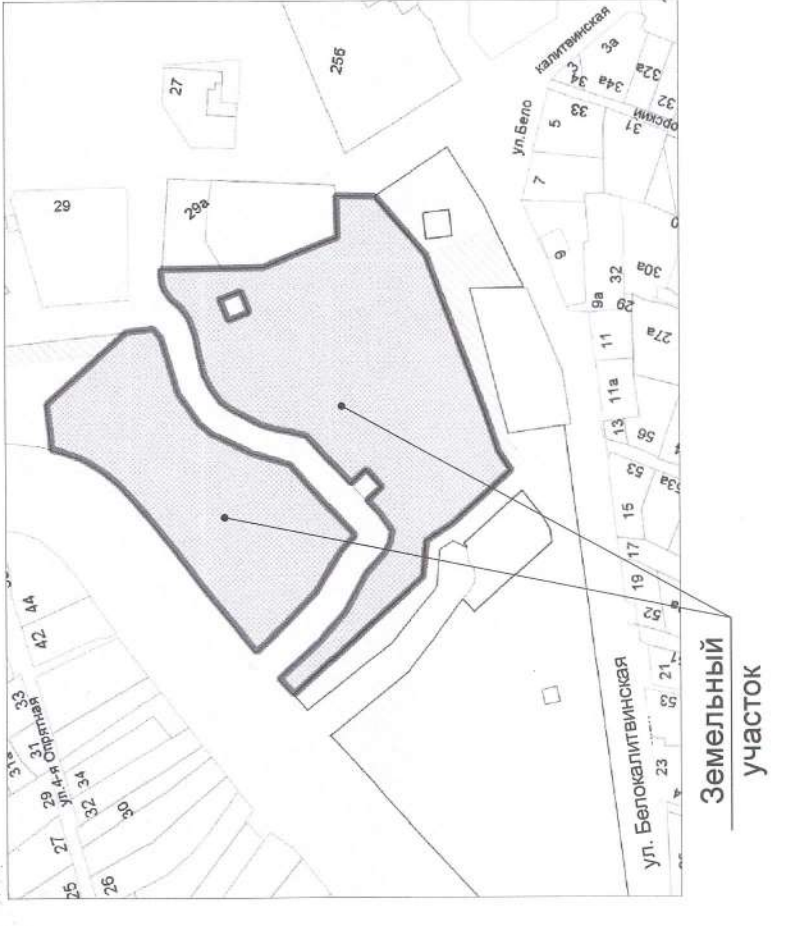
Каталог координат  
характерных точек границ  
земельного участка

N_ПП	X_М	Y_М
1	429385.85	2205369.11
2	429374.27	2205352.95
3	429354.48	2205327.79
4	429349.70	2205331.92
5	429341.96	2205338.94
6	429329.16	2205351.60
7	429319.24	2205367.73
8	429312.93	2205374.21
9	429314.01	2205375.60
10	429331.07	2205394.91
11	429338.40	2205403.83
12	429338.49	2205403.89
13	429354.24	2205408.97
14	429370.32	2205416.97
15	429375.24	2205421.31
16	429383.58	2205433.83
17	429389.94	2205456.89
18	429392.85	2205460.61
19	429403.59	2205459.70
20	429437.17	2205431.01
21	429435.60	2205412.64
22	429432.38	2205411.81
23	429431.13	2205411.43
24	429425.57	2205409.42
25	429423.53	2205408.55
26	429421.51	2205407.40
27	429415.95	2205403.80
28	429413.94	2205402.27
29	429409.12	2205398.08
30	429407.15	2205396.09
31	429401.84	2205389.92
32	429398.87	2205386.18
1	429345.38	2205316.56
2	429339.54	2205310.13
3	429285.27	2205356.48
4	429283.53	2205371.21
5	429272.60	2205377.96
6	429247.98	2205399.01
7	429253.02	2205407.22
8	429258.39	2205424.32
9	429280.31	2205487.58
10	429300.57	2205512.04
11	429316.61	2205512.75
12	429316.54	2205495.75
13	429346.87	2205484.65
14	429363.68	2205484.74
15	429389.14	2205484.87
16	429389.26	2205482.36
17	429388.89	2205479.06
18	429386.08	2205476.77
19	429385.69	2205472.93
20	429381.38	2205469.06
21	429376.37	2205464.72
22	429375.85	2205457.51
23	429374.29	2205448.80
24	429372.67	2205441.10
25	429370.07	2205435.75
26	429366.14	2205429.98
27	429362.26	2205427.0
28	429349.84	2205420.07
29	429343.16	2205417.94
30	429338.91	2205417.19
31	429331.37	2205415.15
32	429313.78	2205395.57
33	429307.42	2205401.12
34	429301.15	2205393.84
35	429307.38	2205388.45
36	429302.31	2205382.81
37	429297.67	2205375.73
38	429298.69	2205370.72
39	429300.90	2205366.72
40	429308.75	2205358.62
41	429317.63	2205343.12
42	429328.21	220531.36
1	429362.07	2205463.22
2	429365.24	2205471.91
3	429356.54	2205475.08
4	429353.37	2205466.39

Условные обозначения



Ситуационный план



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «МП «Гео ПЭН» в апреле 2009 года.  
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, в июне 2021 года.

Утверждаю:  
И.о. главного архитектора города -  
директора Департамента  
Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану  
земельного участка от 10.06.2021 №РФ-67-3-70-05-002-2021-723



Е. В. Куркина

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону	
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/6/8 подзона Б	
Изм.	Лист Недок Подпись Дата
Нац. отдела	Дунаев О.А. 06.21
Разработал	Тычменев Е.М.
Проверил	Наси А.А. 06.21
Земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Белокалитвинская (КН 61:44:0000000.177311)	
Чертеж градостроительного плана градостроительных планов земельного участка М1:500	