

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 2 - 1 0 7 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО СК «Екатеринодар-Сити» от 27.05.2022 № 1091-12107

(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	421944,67	2197358,15
2	421944,49	2197374,01
3	421937,49	2197373,78
4	421937,26	2197380,78
5	421944,41	2197381,01
6	421955,97	2197381,20
7	421955,71	2197391,75
8	421955,57	2197397,75
9	421954,86	2197426,62
10	421943,31	2197426,34
11	421902,94	2197425,36
12	421902,23	2197469,79
13	421903,31	2197472,58
14	421843,96	2197469,17
15	421844,35	2197354,80

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

61:44:0071702:2403

Площадь земельного участка

10040,00 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
	421954,86	2197426,62
	421943,31	2197426,34
	421902,94	2197425,36
	421902,23	2197469,79
	421903,31	2197472,58
	421843,96	2197469,17
	421844,34	2197359,80
	421927,86	2197362,60
	421927,27	2197380,44
	421927,90	2197384,29
	421929,96	2197387,60
	421933,13	2197389,88
	421936,93	2197390,77
	421944,08	2197391,00
	421947,98	2197390,35
	421951,32	2197388,24
	421953,58	2197384,99
	421954,41	2197381,17
	421955,97	2197381,20
	421955,71	2197391,75
	421955,57	2197397,75

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 Ростов-на-Дону от 17.05.2022 № 487 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и межевания территории) в границах: ул. Зорге – ул. Благодатная – ул. Мильчакова, - ул. 339-й Стрелковой Дивизии».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Мельников Глеб Владимирович,

директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону,

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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



(Handwritten signature)
(подпись)

Г.В. Мельников /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи **14.06.2022**

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

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков
Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/8/15 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 26.04.2022); Постановление Администрации города Ростов-на-Дону от 17.05.2022 № 487 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и межевания территории) в границах: ул. Зорге – ул. Благодатная – ул. Мильчакова, - ул. 339-й Стрелковой Дивизии».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

Коммунальное обслуживание (Р.3.07.01)

(№ уч. :ЗУ1, № по п/п 20-25)

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

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	тельства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
2.1.1							
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га 0,1;	-	-	высота максимальная, м 20; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	40;	-	Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 17.05.2022 №487 <u>Этажность</u> <u>min-max</u> 13-30 <u>Количество этажей</u> <u>(в том числе подземных), min-max</u> 13-31 (0-1) <u>Площадь застройки, min-max кв.м</u> 1004-3030 <u>Процент застройки, max %</u> 30 <u>Общая площадь</u> <u>(жилая площадь без учета встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений и подземной части зданий), min-max кв.м</u> 9130-20600
3.6.1, 3.6.2, 4.3, 3.3, 4.4, 4.6							
-	площадь максимальная, га 0,5; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	-	высота максимальная, м 23; количество надземных этажей максимальное 5; количество надземных этажей минимальное 1;	80;	-	
2.5							
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га * 0,15;	-	-	высота максимальная, м 33; количество надземных этажей максимальное 8; количество надземных этажей минимальное 5;	60;	-	
3.9.1, 3.7.1, 3.7.2							
-	площадь максимальная, га Не устанавливается;	-	-	высота максимальная, м Не устанавливается*;	Не устанавливается;	-	

	<u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> 0,5;		<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;			<u>Общая</u> <u>площадь</u> <u>встроенных,</u> <u>встроено-</u> <u>пристроенных</u> <u>помещений</u> (в том числе торговая площадь) <u>min-мах кв.м</u> 0-3090
2.6						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> 0,15;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 100*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 30; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 9;	40**;	-	<u>Общая</u> <u>площадь</u> <u>подземной</u> <u>части,</u> <u>min-мах кв.м</u> 0-6000 <u>Площадь</u> <u>участка,</u> <u>min-мах, га</u> <u>нормативная</u> 0,4120 <u>фактическая</u> 1,0040
2.7.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 4.9, 8.3						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 40; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавлива ется;	-	<u>Население,</u> <u>чел мах</u> 515 <u>Минималь</u> <u>ный процент</u> <u>озеленения</u> 15%
4.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.5						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> 0,5; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 40; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	80;	-	<u>Встроенный</u> <u>детский сад</u> 35 мест Параметры объектов уточить на последующих стадиях проектирова ния
3.1.1, 3.1.2						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u>	Не устанавлива ется;	-	см. приложение №1

			<u>минимальное</u> 1;		
4.7					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается; <u>площадь</u> минимальная, га 0,05;	-	<u>высота</u> максимальная, м 80 *; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> максимальное 25; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> минимальное 3;	70;	-
3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается; <u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> максимальная, м Не устанавливается*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> максимальное 5; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> минимальное 1;	Не устанавлива ется;	-
5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается; <u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> максимальная, м Не устанавливается*; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> максимальное 4; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> минимальное 1;	20;	-
8.0, 12.0.1, 12.0.2					
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается; <u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> максимальная, м Не устанавливается; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> максимальное Не устанавливается; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> минимальное Не устанавливается;	Не устанавлива ется;	-

участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	территории			шенного использования	разрешенного использования	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	трамбъекта капитального строительства	участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
см. Приложение №2								
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.05.2022 № 487 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и межевания территории) в границах: ул. Зорге – ул. Благодатная – ул. Мильчакова, - ул. 339-й Стрелковой Дивизии».								

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
			см. Приложение №2					
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.05.2022 № 487 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и межевания территории) в границах: ул. Зорге – ул. Благодатная – ул. Мильчакова, - ул. 339-й Стрелковой Дивизии».								

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 приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» (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 10040,00 кв.м.

В рамках согласования, предусмотренного 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 10040,00 кв.м.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2101) Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии 10 кВ по объекту: «Внешнее электроснабжение жилой застройки по ул. Благодатной» (61:44-6.681), (карта-план от 31.01.2019 № б/н, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 229,00 кв.м.

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны кабельной линии 10 кВ по объекту: «Внешнее электроснабжение жилой застройки по ул. Благодатной» (61:44-6.1021), (карта-план от 31.01.2019 № б/н, Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 229,00 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 электропередачи;

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).

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).

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
--	--

такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный»); Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2101)	1	421944,67	2197358,15
	2	421944,49	2197374,01
	3	421937,49	2197373,78
	4	421937,26	2197380,78
	5	421944,41	2197381,01
	6	421955,97	2197381,20
	7	421955,71	2197391,75
	8	421955,57	2197397,75
	9	421954,86	2197426,62
	10	421943,31	2197426,34
	11	421902,94	2197425,36
	12	421902,23	2197469,79
	13	421903,31	2197472,58
	14	421843,96	2197469,17
	15	421844,35	2197354,80

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 кабельной линии 10 кВ по объекту: «Внешнее электроснабжение жилой застройки по ул. Благодатной» (61:44-6.681), (61:44-6.1021)		421850,76	2197355,01
		421850,64	2197382,84
		421849,60	2197410,48
		421848,73	2197442,95
		421848,56	2197455,39
		421848,33	2197469,42
		421846,33	2197469,31
		421846,56	2197455,36
		421846,73	2197442,91
		421847,60	2197410,42
		421848,64	2197382,80
	421848,73	2197354,95	

7. Информация о границах публичных сервитутов

Постановление Администрации города Ростов-на-Дону от 17.05.2022 № 487;

Площадь – 318,0 кв.м

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
	421938.01	2197357.93
	421937.49	2197373.78
	421937.26	2197380.78
	421937,17	2197384.36
	421943.94	2197391.46
	421955,71	2197391.75
	421955.57	2197397.75
	421941.31	2197397.40
	421931.11	2197386.69
	421932.02	2197357.72

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

Информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Ростовводоканал»	водоснабжение - 30 м ³ /сутки; водоотведение - 30 м ³ /сутки
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м ³ /час
ПАО «Мобильные ТелеСистемы»	техническая возможность подключения имеется
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения имеется
АО «Теплокоммунэнерго»	техническая возможность подключения отсутствует

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» (ред. от 22.02.2022)

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
-	421844,35	2197354,80
	421932,02	2197357,72
	421938,01	2197357,93
	421944,67	2197358,15
	421944,67	2197358,16
	421949,67	2197358,33
	421843,94	2197474,17
	421843,96	2197469,17
	421844,35	2197354,80

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	421844,34	2197359,80
	421944,61	2197363,15

Приложение 1

Иные показатели	
Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно Приложению 9 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Указанное положение не применяется к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия, обороны, временным сооружениям.	
Максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	85% (может быть увеличен в условиях градостроительной реконструкции при подготовке документации по планировке территории)
2.6	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20%; Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.
2.6	
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки.	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
3.1.1, 3.1.2	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается

Приложение 2

Для объектов нового строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка	Максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3	4
Бизнес-класс	135 мест / 1000 чел. (43%)	270 мест / 1000 чел. (86%)	45 мест / 1000 чел. (14%)
Стандарт	105 мест / 1000 чел. (33,5%)	210 мест / 1000 чел. (67%)	105 мест / 1000 чел. (33%)
Муниципальный	68 мест / 1000 чел. (21,6%)	135 мест / 1000 чел. (43%)	180 мест / 1000 чел. (57%)

Для объектов нового строительства и реконструируемых объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, а также существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей, за исключением объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной
------------------------------------	---	--

	(микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 /1000 чел. (32%)
Стандарт	45 мест / 1000 чел. (51%)	43 мест / 1000 чел. (49%)
Муниципальный	30 мест /1000 чел. (34%)	58 мест /1000 чел. (66%)

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

Для объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых установлены проектами планировки территории, утвержденными до вступления в силу настоящих Правил, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей принимаются в соответствии с проектными решениями утвержденными проектами планировки территории.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориально й доступности
1	2	3	4	5
3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.1, 5.0, 5.3, 5.4, 6.9, 7.5, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4, 9.0, 9.1, 10.4, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.2		Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

Начальник отдела подготовки
градостроительных планов
земельных участков



О.А. Диянова