

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

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	1	5	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ЗАО «Кубанская марка» от 30.06.2018 № 52-77428

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

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Ростов-на-Дону

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	434315,05	2202206,18
2	434313,29	2202275,43
3	434139,42	2202270,98
4	434145,94	2202259,69
5	434152,71	2202247,23
6	434158,64	2202234,82
7	434167,35	2202212,78
8	434170,37	2202202,49

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

61:44:0082615:14100

Площадь земельного участка

10911,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

-	-	-
---	---	---

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

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.06.2018 № 605 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории V жилого района) в составе документации по планировке территории военного городка № 140, расположенной в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону, площадью 603,9 га (доработка по результатам публичных слушаний)»;

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 09.02.2015 № 50 (в ред. от 09.08.2017 №724) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) военного городка № 140, расположенной в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону, площадью 603,9 га».

(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

Илюгин Роман Борисович, главный архитектор города - 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)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Б. Илюгин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.07.2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

Имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

1: 500,

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/5/01 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 26.04.2011 №87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 05.06.2018 №514);

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.06.2018 № 605 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории V жилого района) в составе документации по планировке территории военного городка № 140, расположенной в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону, площадью 603,9 га (доработка по результатам публичных слушаний)»;

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 09.02.2015 № 50 (в ред. от 09.08.2017 №724) «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) военного городка № 140, расположенной в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону, площадью 603,9 га».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (№ участка: ЗУ16, № по проекту планировки территории (№ строительного пятна) – 1(V-6).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федераль-	Иные показатели

						ного или региональ ного значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не ограничены		<u>Максимальная</u> не ограничено <u>Минимальная</u> не ограничено	Отступ застройки от межи, разделяющий соседние участки <u>Минимальный</u> 1 м	<u>Максимальная</u> 24 – этажность, (90 м), за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения <u>Минимальная</u> для многоквартирных жилых домов – 4 – этажность, (12 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения) <u>Минимальная</u> не ограничено	<u>Максимальный</u> не ограничено <u>Минимальный</u> не ограничено	-	<u>В соотв. с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 09.02.2015 № 50 (в ред. 09.08.2017 №724)</u> (технико-экономические показатели застройки жилого района V № квартала V-6): Численность населения – 3,00 тыс. чел.; Плотность населения – 434 чел/га; Жилой фонд, в том числе: коммерческий жилой фонд (35 кв.м/чел) – 103,50 тыс. кв.м; Плотность жилого фонда – 14960 кв.м/га; Средняя этажность – 17этажей; Коэффициент застройки – 0,14; Коэффициент Плотности застройки – 1,5 <u>В соотв. с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.06.2018 № 605:</u> площадь земельного участка нормативная– 0,43 га, фактическая– 1,09 га

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного

регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 зоны взлета и захода на посадку аэродрома «Платов» (справочно), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 10911,00 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 приаэродромных территорий аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный», «Роствертол», г. Батайск и «Платов», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 10911,00 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.

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
Зона взлета и захода на посадку аэродрома «Платов» (справочно); Приаэродромные территории аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный», «Роствертол», г. Батайск и «Платов»	1	434315,05	2202206,18
	2	434313,29	2202275,43
	3	434139,42	2202270,98
	4	434145,94	2202259,69
	5	434152,71	2202247,23
	6	434158,64	2202234,82
	7	434167,35	2202212,78
	8	434170,37	2202202,49

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Жилой район V, № квартала V-6

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 «Ростовводоканал»

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

Письмо № 2098 от 18.07.2018

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

Водоснабжение;
Водоотведение

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

Техническая возможность подключения отсутствует

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

-

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

-

(срок действия технических условий)

АО «Теплокоммунэнерго»;
ООО «Ростовские тепловые сети»

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

Письмо № 2613 от 10.07.2018;
Письмо № 01-1086 от 04.07.2018

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

Теплоснабжение

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

Техническая возможность подключения отсутствует

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

-

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

-

(срок действия технических условий)

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	434136,92	2202275,29

2	434145,94	2202259,69
3	434152,71	2202247,22
4	434158,63	2202234,81
5	434167,35	2202212,76
6	434171,82	2202197,53

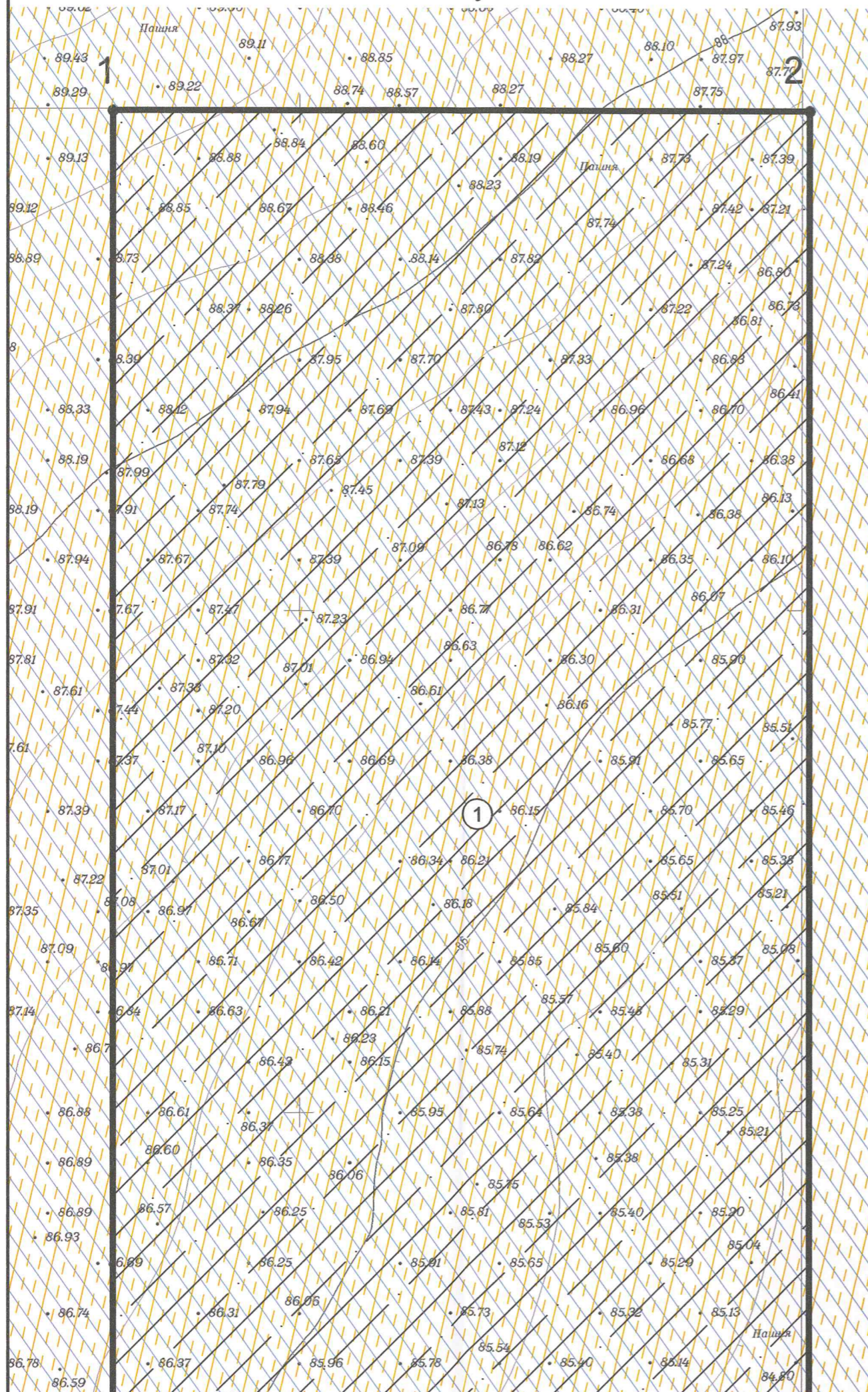
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	434151,17	2202262,63
2	434158,05	2202249,96
3	434164,14	2202237,22
4	434173,03	2202214,73
5	434178,03	2202197,69
6	434143,40	2202276,08
7	434151,17	2202262,63

**И.о. начальника отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

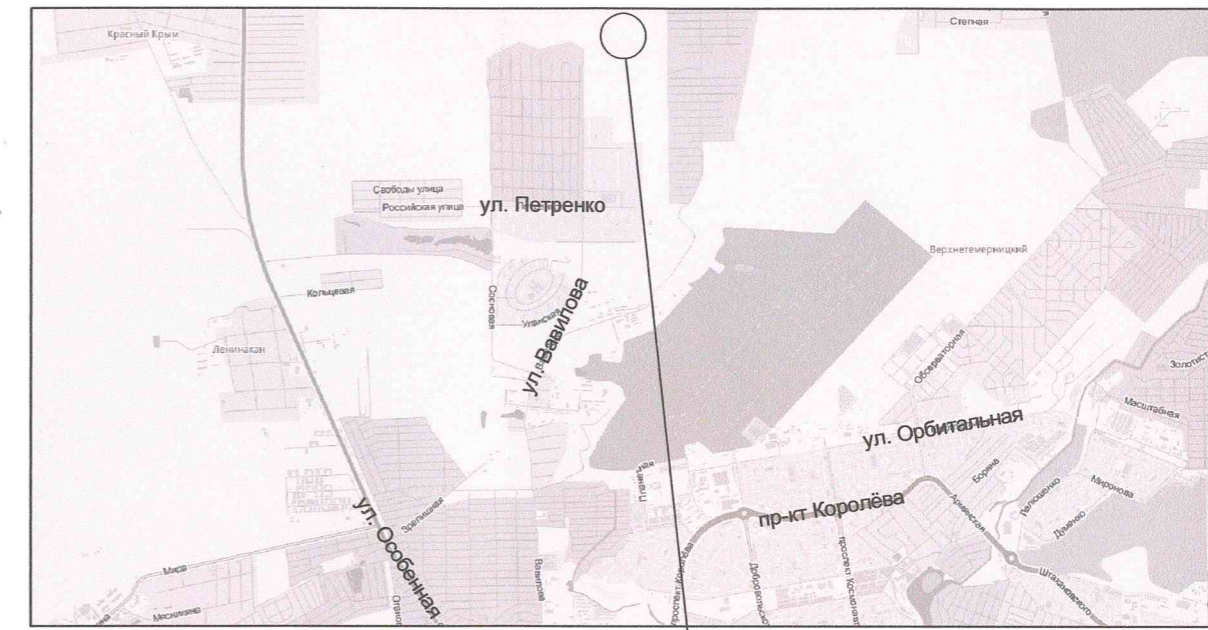
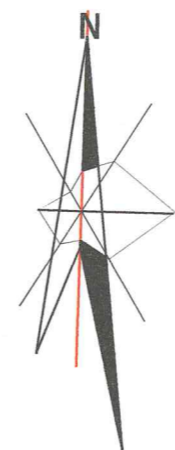


Н.К. Лозгунова

Чертеж градостроительного плана земельного участка

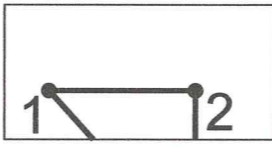


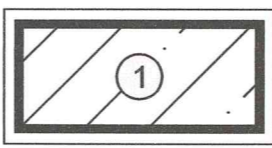
Ситуационный план

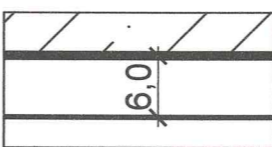



Земельный
участок

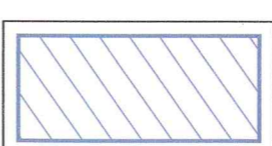
Условные обозначения

- 

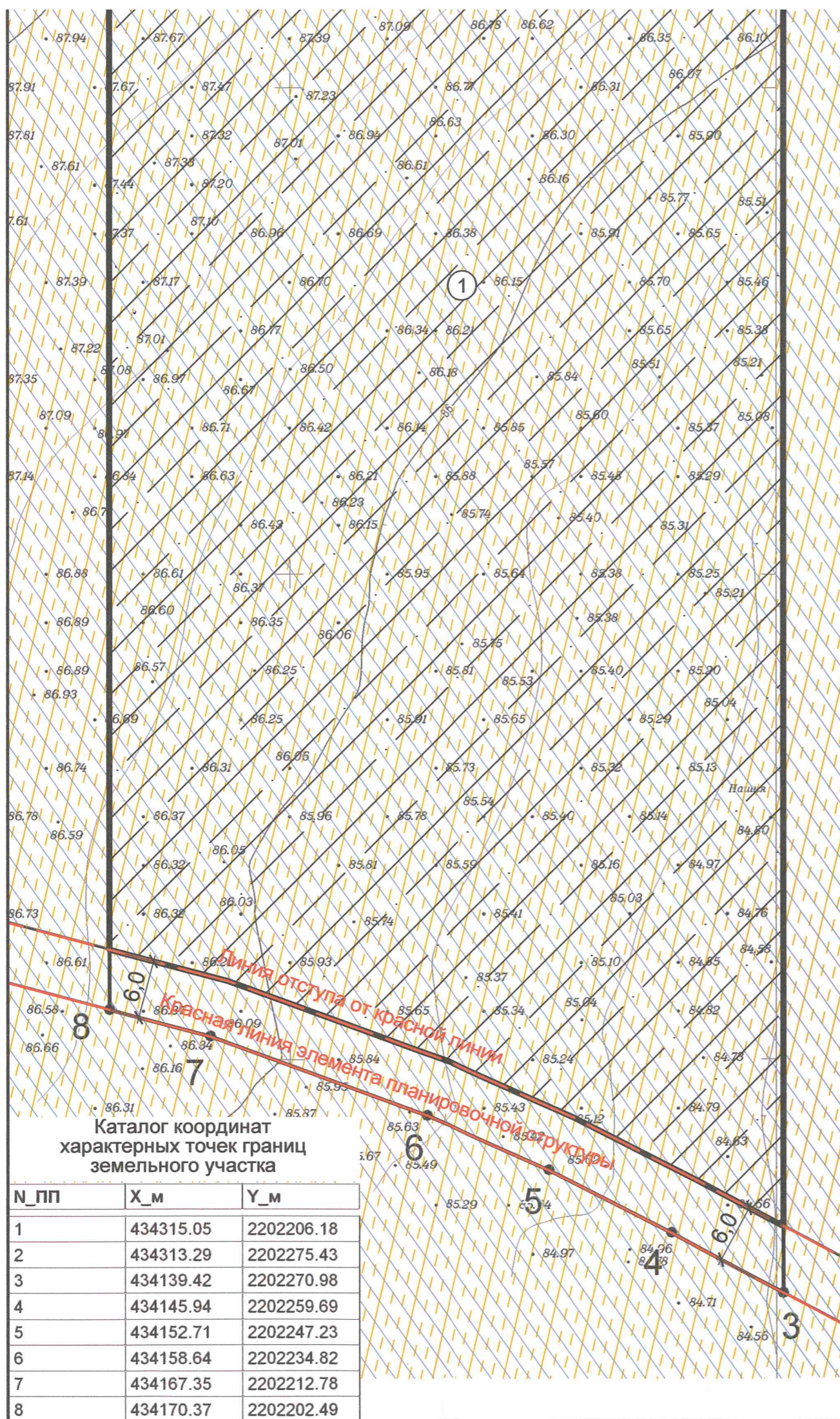
Границы земельного участка с номерами характерных точек
- 

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- 

Минимальные отступы от границ земельного участка
- 

Зона взлета и захода на посадку аэродрома «Платов» (справочно)
- 

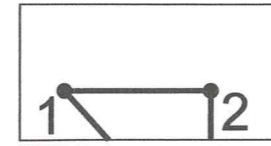
Приаэродромные территории аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный», «Роствертол», г. Батайск и «Платов»



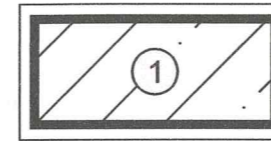
Каталог координат
характерных точек границ
земельного участка

N_пп	X_м	Y_м
1	434315.05	2202206.18
2	434313.29	2202275.43
3	434139.42	2202270.98
4	434145.94	2202259.69
5	434152.71	2202247.23
6	434158.64	2202234.82
7	434167.35	2202212.78
8	434170.37	2202202.49

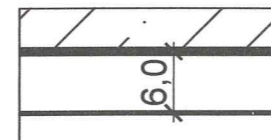
Условные обозначения



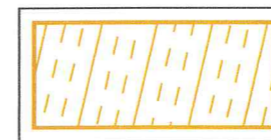
Границы земельного участка с номерами характерных точек



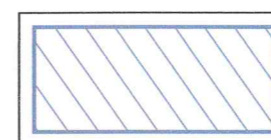
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



Минимальные отступы от границ земельного участка



Зона взлета и захода на посадку аэродрома «Платов» (справочно)



Приаэродромные территории аэродромов ОАО «Аэропорт Ростов-на-Дону», «Центральный», «Ростов-Северный», «Роствертол», г. Батайск и «Платов»

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

2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в июле 2018 года.

Утверждаю:

Главный архитектор города -
директор Департамента

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка

от 25.07.2018 № RU61310000-1507



Р.Б. Илюгин

						Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону					
						Зона многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/5/01 подзона Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
И.о. нач. отдела Лозгунова Н.К.						07.18	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова, в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района (61:44:0082615:14100)		Стадия	Лист	Листов
Разработал Сандрика И.П.						07.18	Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500		Отдел рассмотрения документации по планировке территории		
Проверил Клейменова С.А.						07.18					