

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 20.06.2022 №РФ-61-3-10-0-00-2022-1136 в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**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 2 2 7

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления ООО «ЗАВОД» от 05.07.2022 № 1091-15418

(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	423505,77	2207927,51
2	423521,56	2207986,81
3	423528,67	2208013,53
4	423476,38	2208026,93
5	423464,02	2207978,69
6	423445,21	2207983,72
7	423439,28	2207961,38
8	423437,37	2207961,95
9	423435,42	2207956,01
10	423426,07	2207958,84
11	423424,46	2207955,34
12	423423,14	2207948,85
13	423481,85	2207933,68

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

61:44:0031452:282

**Площадь земельного участка**

5676,00 кв.м

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов 15 единиц.

### 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
	423526,50	2208014,08
	423476,38	2208026,93
	423464,02	2207978,69
	423445,21	2207983,72
	423439,28	2207961,38
	423437,37	2207961,95
	423435,42	2207956,01
	423426,07	2207958,84
	423424,46	2207955,34
	423423,14	2207948,85
	423481,85	2207933,68
	423504,05	2207927,95
	423504,16	2207928,42
	423523,63	2208003,36
	423526,47	2208013,99

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 03.06.2022 №571 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Буйнакская – ул. 32-я линия – ул. Тюхряева – ул. 30-я линия»

(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)



Г.В. Мельников

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.07.2022

(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 «НПФ «Инженерная геодезия», июнь 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 перспективного освоения второго типа ПО-2/7/14. 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 21.06.2022);  
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 03.06.2022 №571 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Буйнакская – ул. 32-я линия – ул. Тюхряева – ул. 30-я линия»

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

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

-

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах	Иные показатели

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>2.1</b>							
<u>ширина минимальная, м</u> 5; <u>ширина максимальная, м</u> Не устанавливаются;	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливаются; <u>площадь минимальная, га</u> 0,02;	<u>примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии, м</u> Не устанавливаются; <u>примыкающей к границам смежного земельного участка, м</u> 3;		<u>высота максимальная, м</u> 20; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 3; <u>высота минимальная, м</u> Не устанавливаются; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20**;	-	<u>Постановление Администрации и города Ростова-на-Дону от 03.06.2022 №571</u> <u>Этажность min-max- 9-15,</u> <u>Количество этажей (в том числе подземных) min-max - 9-17 (0-2),</u> <u>Площадь застройки (в том числе площадь надземной части) min-max - 290,00-5500,00 (290,00-2270,00) кв.м,</u> <u>Процент застройки надземной части max-40 %,</u>
<b>2.1.1</b>							
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u> 0,1;	-		<u>высота максимальная, м</u> 20; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 2;	40;	-	<u>Общая площадь надземной части (в том числе общая площадь квартир), min-max - 2610-20470 (1630,00-12800,00) кв.м,</u> <u>Общая площадь</u>
<b>2.5</b>							
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u> 0,15;	-		<u>высота максимальная, м</u> 33; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 8; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 5;	60;	-	<u>Общая площадь надземной части (в том числе общая площадь квартир), min-max - 2610-20470 (1630,00-12800,00) кв.м,</u> <u>Общая площадь</u>

<b>2.3</b>						встроенных, встроено-пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max - 0-1920,00 (0-1250) кв.м  Общая площадь подземной части, min-max 0-9640,000 кв.м
-	площадь максимальная, га Не устанавливается;  площадь минимальная, га 0,02;	-	высота максимальная, м 17;  количество надземных этажей максимальное 3;  количество надземных этажей минимальное 2;	60;	-	
<b>2.6</b>						Площадь земельного участка нормативная 0,2048 га  Площадь земельного участка фактическая, min-max - 0,5676 га
-	площадь максимальная, га Не устанавливается;  площадь минимальная, га 0,3;	-	высота максимальная, м Не устанавливается*;  количество надземных этажей максимальное Не устанавливается*;  количество надземных этажей минимальное 9;	40;	-	
<b>3.10.2, 3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5</b>						Население человек, max - 320  Примечание 1. Жилобеспеченность – 40 кв.м/чел. 2. Во встроено-пристроенных помещениях многоэтажного жилого дома размещается встроенный детский сад на 20 мест.
-	площадь максимальная, га Не устанавливается;  площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м Не устанавливается*;  количество надземных этажей максимальное Не устанавливается*;  количество надземных этажей минимальное 1;	80;	-	
<b>2.7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.3, 7.4, 4.9, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3</b>						3. Вместимость подземной парковки составляет 150 машино-мест  См. приложение №1
-	площадь максимальная, га Не устанавливается;  площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м Не устанавливается*;  количество надземных этажей максимальное Не устанавливается*;  количество надземных этажей минимальное 1;	Не устанавливается;	-	
<b>6.0, 6.9, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10</b>						
-	площадь максимальная, га	-	высота максимальная, м Не устанавливается*;	80;	-	

	<p>Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p>		<p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>		
<b>3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м</p> <p>Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливается;	-
<b>3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м</p> <p>Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	40;	-
<b>3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м</p> <p>Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	40;	-
<b>4.7</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> га</p> <p>Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u></p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> м</p> <p>Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> Не устанавливается*;</p>	70;	-

	<u>минимальная,</u> га Не устанавливается;		<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 3;		
<b>5.1.3, 5.1.4, 5.2</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;	-	<u>высота максимальная,</u> м Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавливается;	-
<b>7.6, 12.0.1, 12.0.2</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;	-	<u>высота максимальная,</u> м Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> Не устанавливается;	Не устанавливается;	-

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, кроме вида с кодом 2.1, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

В отношении земельных участков с кодом вида разрешенного использования 2.1, образованных до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, требования к предельным параметрам минимальной площади земельных участков не распространяются.

В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5 не распространяются.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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





1	2	3	4	5	6	7	земельного участка	9	зданий, строений, сооружений	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

№	2	Сведения отсутствуют
-	-	Нежилое (Производственный цех), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 654,4 кв.м
-	-	Нежилое (Трансформаторная подстанция), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 15,5 кв.м
-	-	Нежилое (Производственное здание), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 686,5 кв.м
-	-	Нежилое (Производственное здание), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 527,8 кв.м
-	-	Нежилое (Административно - производственное. Литер: А,А1), количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, площадь - 1024,8 кв.м
-	-	Нежилое (Складское), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 1, площадь - 93,3 кв.м
-	-	Нежилое (Производственный цех), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 686,5 кв.м
-	-	Нежилое (Компрессорная), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 254 кв.м
-	-	Нежилое (Производственный -цех), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 527,8 кв.м
-	-	Нежилое (Производственный цех), количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь - 1690,6 кв.м
-	-	Нежилое (Административное-производственное), количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, площадь - 1024,8 кв.м
-	-	Нежилое (Мастерская), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 101,9 кв.м
-	-	Нежилое (Производственное), количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь - 1710,4 кв.м
-	-	Нежилое (Мастерские), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 46 кв.м
-	-	Нежилое (Гараж), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь - 26,2 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Сведения отсутствуют,

61:44:0031452:23,

61:44:0031452:22,

61:44:0031452:61,

61:44:0031452:62,

61:44:0031452:59,

61:44:0031452:21,

61:44:0031452:25,

61:44:0031452:24,

61:44:0031452:28,

61:44:0031452:31,

61:44:0031452:32,

61:44:0031452:27,

61:44:0031452:47,

61:44:0031452:48,

61:44:0000000:14694

инвентаризационный или кадастровый номер

### 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 03.06.2022 №571 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Буйнакская – ул. 32-я линия – ул. Тюхряева – ул. 30-я линия».								
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 03.06.2022 №571 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Буйнакская – ул. 32-я линия – ул. Тюхряева – ул. 30-я линия».								

## 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 5676,00 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 5676,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внутренняя горизонтальная поверхность (61:44-6.2099).

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

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

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+88м).

Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1707). 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» (61:00-6.1278). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5676,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внешняя горизонтальная поверхность (61:00-6.1280).

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_a + 150 м$ , где

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

$H_a$  - высота аэродрома (+13.36м).

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1282). Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5676,00 кв.м

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

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Приказ Министерства ЖКХ РО от 15.03.2012 №38 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны ВНС первого подъема»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5676,00 кв.м;

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

3.3.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3.3.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

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

3.3.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно -

эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного и надземного газопровода среднего давления (61:44-6.61) (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. №878), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 183,00 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны Р 15 ВЛ6КВ Л-15-02 ПО УЛ. 26 ЛИНИЯ, ПАРК ИМ. ОСТРОВСКОГО (61:44-6.2579) (постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 618,0 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 февраля 2009 г. № 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 (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 водопоев, 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).

**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
<p>Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»;</p> <p>Внутренняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2099);</p> <p>Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1707);</p> <p>Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1278);</p> <p>Внешняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1280);</p> <p>Подзона №б приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1282);</p> <p>Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия;</p> <p>Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения</p>	1	423505,77	2207927,51
	2	423521,56	2207986,81
	3	423528,67	2208013,53
	4	423476,38	2208026,93
	5	423464,02	2207978,69
	6	423445,21	2207983,72
	7	423439,28	2207961,38
	8	423437,37	2207961,95
	9	423435,42	2207956,01
	10	423426,07	2207958,84
	11	423424,46	2207955,34
	12	423423,14	2207948,85
	13	423481,85	2207933,68

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 подземного и надземного газопровода среднего давления (61:44-6.61)	-	423505,77	2207927,51
	-	423521,56	2207986,81
	-	423528,67	2208013,53
	-	423526,50	2208014,09
	-	423526,47	2208013,99
	-	423523,63	2208003,36
	-	423504,16	2207928,42

1	2	3	4
		423504,05	2207927,95

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 Р 15 ВЛ6КВ Л-15-02 ПО УЛ. 26 ЛИНИЯ, ПАРК ИМ. ОСТРОВСКОГО (61:44-6.2579)	-	423505,77	2207927,51
	-	423521,56	2207986,81
	-	423528,67	2208013,53
	-	423522,30	2208015,16
	-	423519,32	2208003,03
	-	423510,84	2207973,72
	-	423501,40	2207939,91
	-	423498,52	2207929,38

### 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 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 м3/сутки водоотведение - 30 м3/сутки
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «МобильныеТелеСистемы»	техническая возможность подключения имеется
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Теплокоммунэнерго»	3,28332 Гкал/ч



## 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
-	423418,20	2207949,48
	423422,79	2207948,38
	423422,94	2207948,90
	423423,14	2207948,85
	423481,85	2207933,68
	423505,76	2207927,51
	423521,55	2207986,81
	423528,67	2208013,53
	423476,38	2208026,93
	423471,53	2208028,17

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	423504,05	2207927,94
	423504,16	2207928,42
	423523,62	2208003,36
	423526,47	2208013,99
	423526,50	2208014,08

## 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.	
Зона сохранения исторической планировочной структуры - в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры.	
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 (%)	25%; 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, 3.5.1	
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 реконструируемых и 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 постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	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 элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3
Бизнес-класс	270 мест / 1000 чел. (86%)	45 мест / 1000 чел. (14%)
Стандарт	210 мест / 1000 чел. (67%)	105 мест / 1000 чел. (33%)
Муниципальный	135 мест / 1000 чел. (43%)	180 мест / 1000 чел. (57%)

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 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 (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 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%)

В границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, для объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей реализуются в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа.

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 территориальной доступности
1	2	3	4	5
3.5.1 3.5.2	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных объектов для профессионального образования и просвещения)	1 место на 4 преподавателя и сотрудника, занятых в одну смену, + 1 место на 10 студентов*	1 место на 2 преподавателя и сотрудника, занятых в одну смену, + 1 место на 10 студентов*	Не нормируется
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 место на 25 м2 общей площади*	1 место на 20 м2 общей площади*	

	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 место на 3 преподавателя, занятых в одну смену*	1 место на 2 преподавателя, занятых в одну смену*	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
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

\* Места для стоянки (размещения) автотранспортных средств размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими кодам 2.7.1, 4.9, 12.0, при условии соблюдения допустимого уровня территориальной доступности стоянок, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

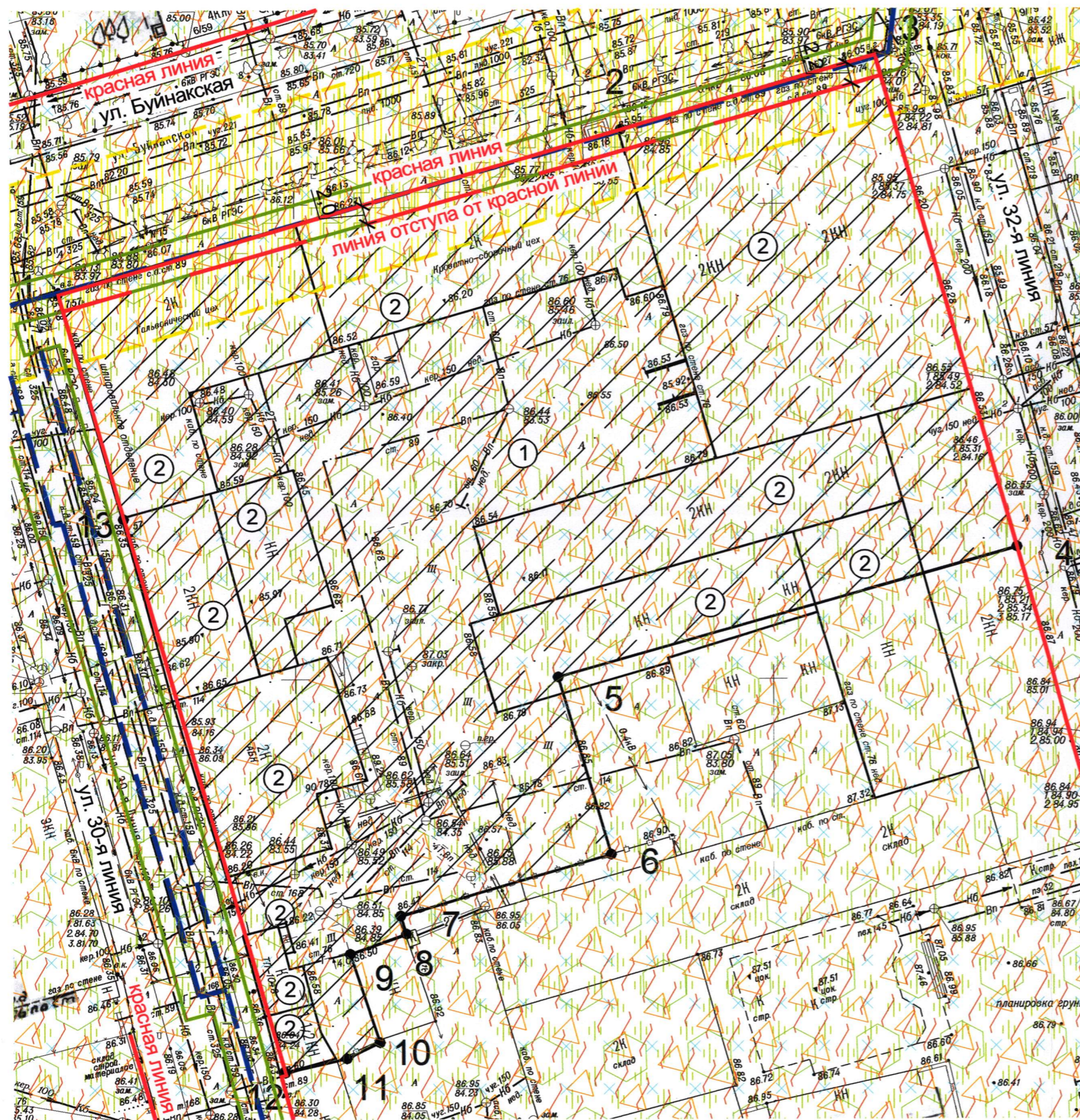
**Начальник отдела подготовки  
градостроительных планов  
земельных участков**



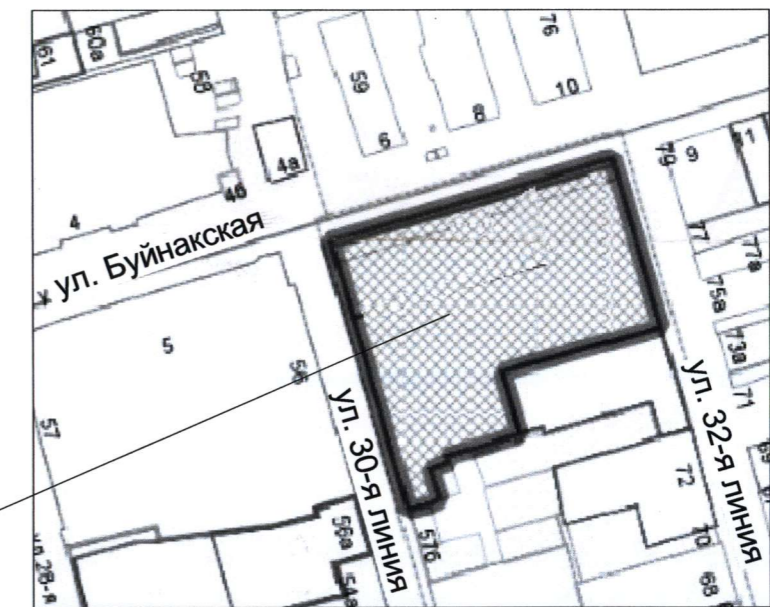
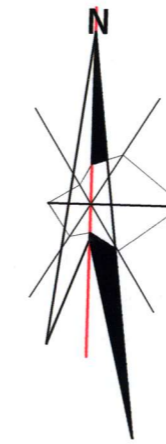
**О.А. Дьянова**



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



# Ситуационный план



Земельный участок

## Условные обозначения (окончание)

	Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления (61:44-6.61)		Зона сохранения исторической планировочной структуры
	Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения		Зона №3 ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений
	Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия		Сооружение (Подземный и надземный газопровод среднего давления) (61:44:0000000:1899)

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «НПФ «Инженерная геодезия» в июне 2021 года.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в июле 2022 года.



Утверждаю:  
 Директор Департамента  
 Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от 11.07.2022 №РФ-61-3-10-0-00-2022- 1227

*(Signature)* Г.В. Мельников

## Условные обозначения (начало)

	Границы земельного участка с номерами характерных точек		Объект капитального строительства
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		Приаэродромные территории аэродромов «Батайск», «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный»
	Минимальные отступы от границ земельного участка		Охранная зона Р 15 ВЛ6КВ Л-15-02 ПО УЛ. 26 ЛИНИЯ, ПАРК ИМ. ОСТРОВСКОГО (61:44-6.2579)

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону							
Зона перспективного освоения второго типа ПО -2/7/14							
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата		
Нач.отдела	Дьянова О.А.	<i>(Signature)</i>			07.22		
Разработал	Похлепко И.С.	<i>(Signature)</i>			07.22		
Проверил	Пенченко Е.М.	<i>(Signature)</i>			07.22		
Земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, Пролетарский район, КН 61:44:0031452:282					Стадия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500							
					Отдел подготовки градостроительных планов земельных участков		