

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

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	0	4	2	0	1	2	1	4	7	4	3	0	0	0	6	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

по адресу: ул. Доватора (КН 61:44:0070502:16).

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заключения Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 14.11.2011 № 01-21/19317 «О предоставлении земельного участка по ул. Доватора для строительства административного здания путем проведения торгов»; кадастрового паспорта земельного участка от 30.12.2011 № 61/001/11-362063.

Почтовый адрес: -

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер
земельного участка

61:44:0070502:16

(заполняется при наличии кадастрового номера)

План
подготовлен

Департамент архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Главный архитектор города – директор Департамента
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

23.04.2012

(дата)

П.А. Воронцов

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)

Утвержден

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

См. приложение к настоящему градостроительному плану – чертеж градостроительного плана в М 1:500.

Площадь земельного участка

0,6112 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:

- границы земельного участка и его координаты;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом плане, выданном отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в апреле 2012 года.

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (в ред. от 20.12.2011). Зона производственной, коммерческой и деловой активности ПКД-1.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд): не заполняется (торги в виде аукциона).

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Разрешенное использование земельного участка:

Основные виды разрешенного использования – для строительства административного здания.

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№	1	Место допустимого размещения административного здания (назначение объекта капитального строительства)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка Согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	Максимальный	Минимальный	
1	90,00	54,00	0,4852

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПКД-1 не устанавливаются.

Особые условия:

1. Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный» – Постановление Правительства РФ от

11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в ред. 27.09.2011);

2. Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя (Курганная зона «Западный II». Курган «Байков»);

3. Северо-восточная часть земельного участка находится в санитарно-защитной зоне предприятия ОАО «Ростовтехоптторг» по ул. Доватора, 148.

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

Объекты капитального строительства

№	-	-
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентарный номер:	-	
технический паспорт объекта подготовлен:	-	(дата)

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

№	-	-
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного строительства)

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

регистрационный номер в реестре	-
от	-
	(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№	1	Административное здание
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электроснабжения

(тип инженерно-технического обеспечения)

письмо	от 20.02.2012 № 07-19/215 ОАО «Донэнерго» филиал Ростовские городские электрические сети.
	(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

газоснабжения

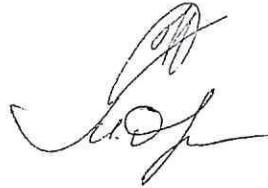
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы	27.02.2012 № 22-09/67 ОАО «Ростовгоргаз».
	(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжения и водоотведения (см. прим.), телефонизации, радиофикации
(тип инженерно-технического обеспечения)	
по техническим условиям сетевых организаций	
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)	
Примечание: В соответствии с письмом ОАО «ПО Водоканал» от 29.02.2012 № 430 для получения технических условий на водоснабжение и водоотведение необходимо заключить с ОАО «ПО Водоканал» договор развития коммунальной инфраструктуры.	
6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка – разделение земельного участка возможно.	

**Заместитель начальника отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**

Ведущий специалист отдела



Ю.Р. Юнькова

М.Е. Орлова