

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

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 1 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 4 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

обращения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
от 05.08.2025 № 59.34.1/26116

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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	423497,88	2192043,47
2	423497,33	2192073,06
3	423475,65	2192072,85
4	423475,94	2192042,84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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
61:44:0071605:4011

Площадь земельного участка

650,00 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 Ростов-на-Дону от 19.09.2011 №627 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории бывшего совхоза «Нива», в границах: на востоке – территория городских лесов, на севере – граница очистных сооружений водопровода, на западе – восточная сторона ул. Совхозной, на юге – северная сторона ул. Совхозной»

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Шелаков Александр Александрович,

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)

А.А. Шелаков /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.09.2025

(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 «ГеоБазисПроект», ноябрь 2018 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 индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1/8/28. 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 13.08.2024);

- Постановление Администрации города Ростов-на-Дону от 19.09.2011 №627 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории бывшего совхоза «Нива», в границах: на востоке – территория городских лесов, на севере – граница очистных сооружений водопровода, на западе – восточная сторона ул. Совхозной, на юге – северная сторона ул. Совхозной».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

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 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 федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
2.1							
<u>ширина минимальная, м</u> 5;	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается;	<u>примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду,</u>	<u>высота максимальная, м</u> 20;		20*;	-	см. приложение №1
<u>ширина максимальная, м</u> Не		<u>пользования, в том числе улице, проезду,</u>	<u>количество надземных этажей максимальное</u>				

устанавливается;	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> 0,02;	<u>береговой линии,</u> <u>м</u> Не устанавливается; <u>примыкающей к</u> <u>границам</u> <u>смежного</u> <u>земельного</u> <u>участка, м</u> 3**;	3; <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;			
------------------	---	---	--	--	--	--

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 %.

** В условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

*** 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.

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.

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 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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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
Принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Принимаются в соответствии с Приложением №2 к настоящему градостроительному плану земельного участка и Нормативами градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516, частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».		
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростов-на-Дону от 19.09.2011 №627								
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
Принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Принимаются в соответствии с Приложением №2 к настоящему градостроительному плану земельного участка и Нормативами градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516, частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».		
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростов-на-Дону от 19.09.2011 №627								

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)» (приказ Министра обороны РФ от 2 ноября 2006 года № 455 дсп об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», приказ Министра обороны РФ от 2 ноября 2006 года № 059 об утверждении федеральных авиационных правил «Тактико-

технические требования, предъявляемые к аэродромам государственной авиации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 650,00 кв.м.

Согласно ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1619) (Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (зарегистрирован 14.07.2023 № 74294)), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 650,00 кв.м.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1630). Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (на расстоянии 15 км от контрольной точки аэродрома).

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного, надземного газопровода низкого давления до 0,005 МПа, среднего давления от 0,005 до 0,3 МПа внутренним диаметром до 200 мм включительно, ГРПШ (61:44-6.916) (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, приказ Министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 25.02.2019 №68), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1,00 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 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Согласно статье 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 погребов, 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 территории объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское» (61:44-8.692) (Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия РО от 28.01.2021 № 20/01-01/354 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское»»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20,00 кв.м.

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с ч. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в реестр, либо выявленного объекта археологического наследия.

В случае невозможности выбора земельного участка за границей территории объектов археологического наследия в соответствии с ч. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ должен быть разработан план проведения спасательных археологических полевых работ.

Указанный план, после получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, необходимо представить на согласование в комитет по охране объектов культурного наследия РО.

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода (61:44-6.3690) (Решение об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода от 29.07.1966 № 692), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 650,00 кв.м.

Согласно решению «Об утверждении границ зон санитарной охраны Таганрогского донводопровода и грунтового водопровода» № 692 от 29.07.1966 года в пределах 3-го пояса запретить:

а) Стоянку, выпас, и купание бруцеллезного скота и свиней и изоляторы располагать вне границ зоны санитарной охраны не ближе 500 метров от берега р. Дон.

б) Выпуск сточных вод в р. Дон и р. Мертвый Донец от промышленных предприятий, населенных пунктов, больниц, ж.д. станций, без согласования этого запроса с органами государственной санитарной инспекции.

Основные мероприятия на территории зон санитарной охраны установлены разделом III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- 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 650,00 кв.м.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»; Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1619); Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1630); Зона санитарной охраны третьего пояса Донского водопровода (61:44-6.3690); Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия	1	423497,88	2192043,47
	2	423497,33	2192073,06
	3	423475,65	2192072,85
	4	423475,94	2192042,84

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
Охранная зона подземного, надземного газопровода низкого давления до 0,005 МПа, среднего давления от 0,005 до 0,3 МПа внутренним диаметром до 200 мм включительно, ГРПШ (61:44-6.916)	-	423475,94	2192042,84
		423476,09	2192042,84
		423475,76	2192061,39

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Территория объекта археологического наследия федерального значения «Кочевье «Сухо – Чалтырское» (61:44-8.692)	-	423497,33	2192073,06
		423497,07	2192073,06
		423496,77	2192043,44
		423497,88	2192043,47

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

Квартал № 22

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	информация не предоставлена в орган местного самоуправления, в срок установленный частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ
АО «Ростовводоканал»	водоснабжение - 5 м3/сутки в точке подключения на водопроводной линии Д=100 мм, пролегающей по пер.Санинструкторский; водоотведение - техническая возможность подключения отсутствует

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	5 м3/час
ПАО «Мобильные ТелеСистемы»	техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения отсутствует
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»

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
-	423497,23	2192078,06
	423497,93	2192041,43
	423498,82	2192038,58
	423475,98	2192037,85
	423475,60	2192077,85

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	423480,99	2192037,98
	423480,60	2192077,90
	423492,24	2192078,01
	423492,95	2192040,64
	423493,66	2192038,34

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	1. Требования к объемно-планировочным характеристикам объектов не подлежат установлению; 2. Требования к стилистическим характеристикам объектов не подлежат установлению; 3. Требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону; 4. Требования к отделочным материалам фасадов объектов, определенные в соответствии с частью 5 статьи 14 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону; 5. Требования к консольным выступающим элементам объектов не подлежат установлению; 6. Требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов не подлежат установлению; 7. Требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов не подлежат установлению; 8. Требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению; 9. Требования к техническому и инженерному оборудованию на фасадах объектов не подлежат установлению; 10. Требования декоративной подсветки фасадов объектов не подлежат установлению.	-

Приложение №1

Иные показатели	
В соответствии с постановлением Администрации города Ростов-на-Дону от 19.09.2011 №627:	
Наименование объекта капитального строительства: Индивидуальные жилые дома (№ ж.д. п/п 4-3/1)	
Этажность 1-3; Площадь застройки 200,0 кв.м; Общая площадь 600,0 кв.м; Количество жилых домов 2 шт;	
Площадь участка 0,1283 га; Население 10 чел.; Примечание Жилобеспеченность: 60м2/чел.	
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)
2.1	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается

Приложение №2

Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянками постоянного хранения легковых автомобилей для объектов, соответствующих коду 2.1:

Тип жилой застройки	Предельные значения расчётных показателей	
	минимально допустимого уровня обеспеченности, машино-места	максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3
Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1 м/м на 1 индивидуальный жилой дом	В границах земельного участка

Начальник отдела подготовки
градостроительных планов
земельных участков



А.Р. Бабич

Соколова Д.Р.
240-29-36