

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	6	2	0	1	7	1	8	0	2	3	0	1	1	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Козырева Владимира Эдуардовича от 08.06.2017 № 41-94127

(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

61:44:0062107:137

дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет – 04.12.2015

Описание местоположения границ земельного участка

в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 16.06.2017 № 61/001/17-918984

Площадь земельного участка

18124,00 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке

сведения отсутствуют

План

Хныкова Оксана Николаевна

и.о. главного архитектора города – директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

29.06.2017

(дата)

(подпись)

О.Н. Хныкова

(расшифровка подписи)

Представлен

не заполняется

(дата)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

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

Площадь земельного участка

18124,00 кв.м, в том числе 3,00 кв.м - охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.627).

На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:

1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план).
2. Границы земельного участка с координатами характерных точек.



3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство.

4. Обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку.

5. Границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка:

5.1. Частично расположен (южная сторона) в охранной зоне подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.627) – см. Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

5.2. Частично расположен (юго-восточная сторона) в водоохранной зоне реки Дон.

5.3. Расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения – см. ст. 21 Правил землепользования и застройки.

5.4. Частично расположен (северная сторона) в шумовой зоне железной дороги.

6. Места допустимого размещения объекта капитального строительства.

7. Условные обозначения отображаемой информации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента.

(дата, наименования кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.06.2017 отделом рассмотрения документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (в ред. от 18.04.2017 № 315).

Зона многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/2/01

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных и муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:	Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или)	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей,

культурного, бытового обслуживания (для территорий, не входящих в границы территорий садовых товариществ)	в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	не устанавливаются
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	не устанавливаются
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	не устанавливаются
объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	не устанавливаются
земельные участки для устройства входных узлов зданий	не устанавливаются
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного	не устанавливаются

освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	не устанавливаются
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
гостиницы	встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки, объекты, связанные с эксплуатацией гостиницы (сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п.)
общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские организации, дошкольные образовательные организации	
специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации, комплексные социальные центры	

учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения	объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки
объекты сферы торговли (магазины), здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	не устанавливаются
мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) ее границы совпадают с границами земельного участка)	помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	объекты, технологически связанные с эксплуатацией, гаражи для служебного транспорта, гостевые автостоянки, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п.
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения полиции, участковые пункты полиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение и т.п.
пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение

<p>объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения</p>	<p>проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения</p>
<p>здания и сооружения культовых учреждений</p>	<p>храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов</p>
<p>организация строительных работ</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>зеленые насаждения</p>	<p>не устанавливаются</p>

<p>для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)</p>	<p>объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки</p>
<p>подпорная стена</p>	<p>не устанавливаются</p>
<p>земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельного участка</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (установленные к условно разрешенным)</p>
<p>индивидуальные жилые дома с приусадебными участками</p>	<p>пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей;</p>

		отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
блокированные многоквартирные дома, земельные участки для блокированных жилых домов	жилые для	цветники, открытые площадки для отдыха, размещения зелёных насаждений, занятий спортом, гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
предприятия розничной торговли, общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения		гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно - досуговые центры		гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
крытые рынки		гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора
мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы		помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
спортивно-оздоровительные комплексы		открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-

	пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС, автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных домах; хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты; резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора

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

Назначение объекта капитального строительства

№	нет	в соответствии с градостроительным регламентом зоны многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/2/01
	(согласно чертежу)	(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями и использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу град. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
61:44:0062107:137	204,00	85,40	5.1.- 3,00 кв.м, 5.2., 5.3.,5.4. - (кв.м) не определены	отсутствуют	18124,00	1,2	не определены		

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Для основных видов разрешенного использования:

Этажность (количество наземных этажей)

максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	
минимальная для жилищного строительства	4	за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для иных объектов	не ограничено	

Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания

максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	
минимальная для	14 м	за исключением земельных участков и

жилищного строительства		объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для иных объектов	не ограничено	
Для условно разрешенных видов использования:		
Этажность (количество наземных этажей)		
максимальная	3 (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
минимальная	не ограничено (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле)		
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
минимальная	не ограничено (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
Для основных видов разрешенного использования:		
максимальный	не ограничено	
минимальный	не ограничено	
Для условно разрешенных видов использования:		
определяется в соответствии с таблицей параметров для основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков.		
2.2.4. Иные показатели		
Максимальная плотность	не заполняется	
Максимальный коэффициент застройки		
Для основных видов разрешенного использования:		
Площадь земельного участка		
максимальная, минимальная	не ограничено	
предельные размеры земельных участков	не ограничены	
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках		
максимальное	не ограничено	
минимальное	не ограничено	
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по	

	планировке территории) и (или) градостроительным планом земельного участка		
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки			
максимальный	не ограничено		
минимальный	1 м		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	не ограничено		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
Для условно разрешенных видов использования:			
Площадь земельного участка			
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) не ограничено (для всех остальных видов использования объектов капитального строительства)		
минимальная	1000 кв. м (для многоквартирных жилых домов) не ограничено (для всех остальных видов использования объектов капитального строительства)		
предельные размеры земельных участков	не ограничены		
Торговая площадь предприятия розничной торговли			
минимальная	200 кв.м		
максимальная	не ограничено		
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования		
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь культурно-досугового центра			
минимальная	200 кв. м		

максимальная	не ограничено				
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса					
минимальная	200 кв. м				
максимальная	не ограничено				
Для условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков параметры, не указанные в таблице для условно разрешенных видов использования, определяются в соответствии с таблицей параметров для основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков.					
2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке				не заполняется	
Назначение объекта капитального строительства					
№	не заполняется		не заполняется		
	(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка					
Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
не заполняется					
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия					
3.1. Объекты капитального строительства					
№	2		сведения отсутствуют		
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства)		
инвентаризационный или кадастровый номер			сведения отсутствуют		
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен			сведения отсутствуют		
			(дата, наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)		
3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации					
№	сведения отсутствуют		сведения отсутствуют		
	(согласно чертежу градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия)		
сведения отсутствуют					
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)					
регистрационный номер в реестре			сведения отсутствуют		
от			сведения отсутствуют		
			(дата)		

4. Информация о разделении земельного участка - информация отсутствует.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

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

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, радиификации) отсутствует.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

информация отсутствует

7. Иная информация:

1. Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный», «Ростов-Северный» и «Роствертол, г. Батайск» – см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

2. В соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 18.04.2017 № 315) «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» земельный участок расположен в границах территорий размещения производственных, коммунальных и иных объектов.

При проектировании следует учитывать, что собственниками объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от объектов являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека не установлены санитарно-защитные зоны.

3. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

**Начальник отдела
рассмотрения документации
по планировке территории**


С.В. Соловьев

С.А. Клейменова
240-29-36

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (начало)

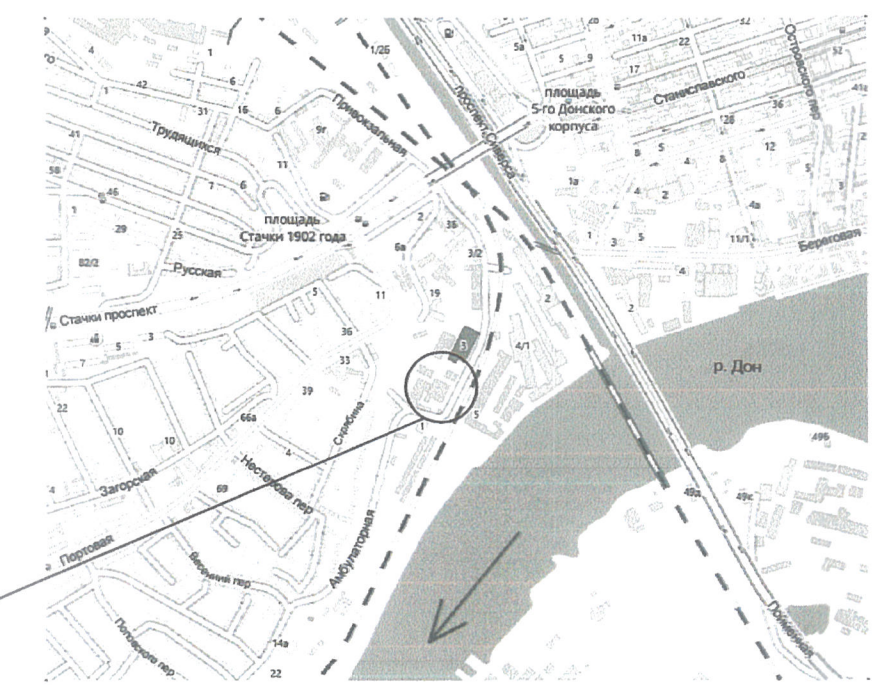
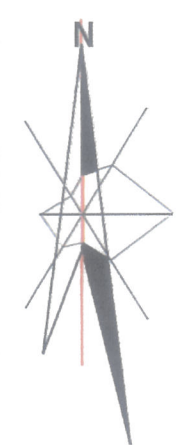
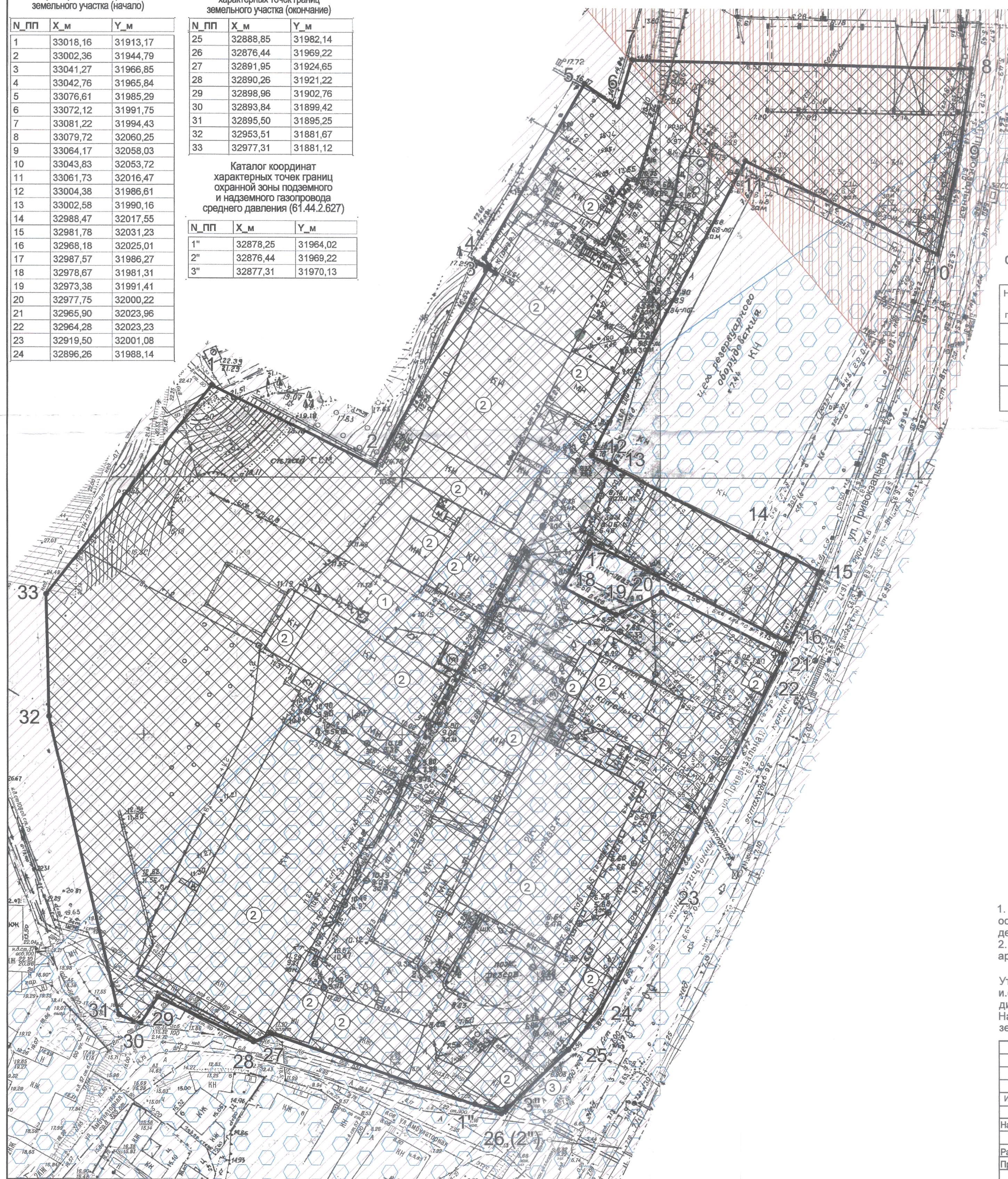
N_ПП	X_м	Y_м
1	33018,16	31913,17
2	33002,36	31944,79
3	33041,27	31966,85
4	33042,76	31965,84
5	33076,61	31985,29
6	33072,12	31991,75
7	33081,22	31994,43
8	33079,72	32060,25
9	33064,17	32058,03
10	33043,83	32053,72
11	33061,73	32016,47
12	33004,38	31986,61
13	33002,58	31990,16
14	32988,47	32017,55
15	32981,78	32031,23
16	32968,18	32025,01
17	32987,57	31986,27
18	32978,67	31981,31
19	32973,38	31991,41
20	32977,75	32000,22
21	32965,90	32023,96
22	32964,28	32023,23
23	32919,50	32001,08
24	32896,26	31988,14

Каталог координат характерных точек границ земельного участка (окончание)

N_ПП	X_м	Y_м
25	32888,85	31982,14
26	32876,44	31969,22
27	32891,95	31924,65
28	32890,26	31921,22
29	32898,96	31902,76
30	32893,84	31899,42
31	32895,50	31895,25
32	32953,51	31881,67
33	32977,31	31881,12

Каталог координат характерных точек границ охранной зоны подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.627)


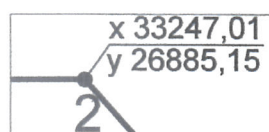
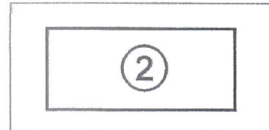
N_ПП	X_м	Y_м
1"	32878,25	31964,02
2"	32876,44	31969,22
3"	32877,31	31970,13



Экспликация мест допустимого размещения объектов капитального строительства, существующих объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства

Номер на плане	Наименование	Размеры участка		Площадь, кв. м.	Примечание
		тах, м	тир, м		
	Площадь земельного участка			18124,00	
1	Место допустимого размещения и реконструкции объектов капитального строительства	204,00	85,40	18124,00	
2	Объекты капитального строительства				Существующ.
3	Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.627)			3,00	в соответствии с кадастровой выпиской от 18.02.2017 №0010/17-00001

Условные обозначения:

-  1) Места допустимого размещения объекта капитального строительства
-  2) Границы земельного участка с координатами характерных точек
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  2) Объект капитального строительства
-  3) Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего давления (61.44.2.627)
-  Водоохранная зона реки Дон
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
-  Шумовая зона железной дороги

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, имеющейся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента.
 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в июне 2017 года.

Утверждаю:
 и.о. главного архитектора города -
 директора Департамента
 Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка
 01.06.2017 № 18023-01/190



Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону					Зона multifunctional общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/2/01			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Привокзальная, 36	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Соловьев С.В.	06.17						
Разработал	Клейменова С.А.	06.17			Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500	Отдел рассмотрения документации по планировке территории		
Проверил	Лозгунова Н.К.	06.17				Формат А594х480		