

Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Доватора, для строительства торгово-выставочного комплекса».

- **Категория земель предоставляемого земельного участка:** земли населенных пунктов.
- **Сведения о правах:** государственная собственность на земельный участок не разграничена;
- **Ограничение прав на земельный участок:** отсутствует.
- **Вид разрешенного использования:** торгово-выставочный комплекс.

- **Согласно исходно-разрешительной документации** размещение торгово-выставочного комплекса на указанном земельном участке предусмотрено документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) коммунальной зоны жилого района «Левенцовский» в границах: красная линия по южной стороне ул. Доватора, просп. 9-го Мая, проезд жилого района «Левенцовский», ул. Жданова, пер. Гарнизонный (корректировка), утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.06.2016 № 856. Земельный участок не огорожен, свободен от строений, территория заросла сорной растительностью.

- **Согласно градостроительному плану земельного участка, подготовленному Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:**
 - земельный участок расположен в **территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ПД/8/3.** Установлен градостроительный регламент.
 - разрешенное использование земельного участка: **торгово-выставочный комплекс (№ участка по проекту планировки 2)**
 - **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 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, кв.м. или га					
Р.4.22.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.31.00, Р.5.32.00, Р.5.33.00							
Не ограничены	Площадь <u>Максимальная</u> , га не нормируется; Площадь <u>Минимальная</u> , га не нормируется	-	<u>высота максимальная, м</u> не нормируется*; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 5; <u>количество надземных этажей минимальное</u> не нормируется;	60**	-	-	-

* за исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон 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. При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 80 %.