

**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 - 0 2 6 9

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
обращения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону  
от 04.02.2022 № 59.30-2021/4

(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	420300,45	2206676,83
2	420322,15	2206571,78
3	420217,54	2206550,10
4	420140,20	2206561,42
5	420161,10	2206672,77
6	420230,37	2206687,08

**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

61:44:0041312:263

**Площадь земельного участка**

19672,00 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов 1 единица (согласно чертежу).

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

*В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153*

**Корпус 1, 2, 3**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	420321,17	2206571,58
	420299,61	2206675,94
	420230,40	2206686,07
	420160,90	2206671,70
	420140,38	2206562,40
	420220,39	2206550,69

**В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 24.04.2014 № 285 (ред. от 05.04.2021)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	420211,02	2206446,74
	420225,90	2206493,81
	420233,67	2206570,01
	420199,48	2206573,92
	420140,98	2206576,91
	420137,20	2206567,37
	420124,66	2206503,77
	420121,13	2206485,42
	420131,10	2206429,61

**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 13.12.2021 № 1153 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571 – южная граница существующих земельных участков – западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66»;
- Постановление Правительства Ростовской области от 24.04.2014 № 285 «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения объектов регионального значения, включая стадион на 45 тыс. зрителей, в левобережной зоне г. Ростова-на-Дону» (ред. от 05.04.2021);
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 10.01.2014 № 4 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) от южного подъезда до улицы Левобережной, расположенной в Кировском, Ленинском районах города Ростова-на-Дону» (ред. от 26.09.2017);
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 20.03.2018 № 305 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция участков КВЛ 110 кВ Р23-Р22 с отпайками и ВЛ 110 кВ Койсуг – Р23 с отпайками в левобережной части г. Ростова-на-Дону и прилегающей инфраструктуры»;
- Постановление Правительства Ростовской области от 24.02.2016 № 114 «Об утверждении основной части проекта планировки территории размещения объекта федерального значения «Строительство ПС 110/10 кВ «Спортивная» с заходами ЛЭП 110 кВ и реконструкцией прилегающей сети, г. Ростов-на-Дону» (ред. от 03.08.2016);

(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)



  
(подпись) Г.В. Мельников /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи **16.02.2022**

(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,  
частично: ООО «ГеоПлюс», октябрь 2015 года,  
ООО «БКИГ «Донгеосервис», сентябрь 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 общественно-жилой застройки ОЖ/3/5. 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 21.12.2021);
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571 – южная граница существующих земельных участков – западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66»;
- Постановление Правительства Ростовской области от 24.04.2014 № 285 «Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения объектов регионального значения, включая стадион на 45 тыс. зрителей, в левобережной зоне г. Ростова-на-Дону» (ред. от 05.04.2021)

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

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

**В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153(Поз.1)**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

(Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 1); Многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома (корпус 2); Подземный гараж (корпус 3) 203-405 мест;

(№ участка – 61:44:0000000:3У 3, № объекта по проекту планировки территории – 6, 7, 7.1)

**В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 24.04.2014 № 285 (ред. от 05.04.2021) (Поз.2)**

Строительство временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов), складирование строительных и иных материалов для строительства и (или) эксплуатации объектов инфраструктуры.

(№ объекта по проекту планировки территории – 10)

**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 <sup>2</sup> или га					
<b>2.1.1</b>							
-		<u>площадь</u> максимальная, га 1; <u>площадь</u>	-	<u>высота</u> максимальная, м 20; <u>количество</u> <u>надземных</u>	40;	-	см. Приложение №1

	<u>минимальная,</u> га 0,1;		<u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 2;		
<b>2.5</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 2;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,15;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 33;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 8;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 5;	60;	-
<b>2.6</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 2;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 0,15;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 80*;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 25*;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 9;	60;	-
<b>2.7.1, 4.9, 8.3</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается* ;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> Не устанавливается* ;  <u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	Не устанавливае тся;	-
<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</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается* ;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливается;	-
<b>3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5, 3.10.2</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 80 *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 25 *;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	60;	-
<b>3.5.1</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается* ;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	60;	-
<b>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>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не</p>	-	<p><u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 25;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> <u>максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество</u></p>	60;	-

	устанавливается;		<u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;		
<b>4.7</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> 80 *;	60;	-
	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;		<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 25 *;		
			<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 3;		
<b>5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается* ;	60;	-
	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливается;		<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4;		
			<u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;		
<b>12.0.1, 12.0.2</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливается;	-	<u>высота</u> <u>максимальная, м</u> Не устанавливается;	Не устанавливается;	-
	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га 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;		

\* 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.  
Для указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их





							площадь и земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади и земельного участка		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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

№ 3, Сведения отсутствуют,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

#### 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 13.12.2021 № 1153 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – восточная граница

земельного участка с КН 61:44:0000000:165571 – южная граница существующих земельных участков – западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66»								
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
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571 – южная граница существующих земельных участков – западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66»								

## 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 19672,00 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» (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 19672,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Внешняя горизонтальная поверхность (61:00-6.1218).

Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка  $H_{пр} = H_{аэр} + 110\text{м}$ , где

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

$H_{аэр}$  - высота аэродрома (+88м).

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1275). 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 19672,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Внешняя горизонтальная поверхность (сектор 1) (61:00-6.1280). Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта.

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

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

$H_{а}$  - 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 частично расположен в границах охранной зоны объекта «Двухцепная ВЛ-110 кв Р30-Р16-Р25, состоящая из 3 участков» (61:44-6.153) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10,00 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).

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии электропередач Койсуг-БТ1-Р31-Р16-Р25-Р23 (61:44-6.362) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151,00 кв.м;

– Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии электропередач Р23-Р25-ПП2-Р22 (61:44-6.359) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14,00 кв.м;

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Согласно постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 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 посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач и;

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 кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны затопления 1%-м паводком (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 19672,00 кв.м.

Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

#### **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	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
Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»;  Внешняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1218);  Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:00-6.1275);  Внешняя горизонтальная поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1280);  Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61:00-6.1282)  Зона затопления 1%-м паводком	1	420300,45	2206676,83
	2	420322,15	2206571,78
	3	420217,54	2206550,10
	4	420140,20	2206561,42
	5	420161,10	2206672,77
	6	420230,37	2206687,08

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 объекта «Двухцепная ВЛ-110 кв Р30-Р16-Р25, состоящая из 3 участков» (61:44-6.153)	-	420163,47	2206673,26
	-	420161,10	2206672,77
	-	420159,44	2206663,93

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 воздушной линии электропередач Койсуг-БТ1-Р31-Р16-Р25-Р23 (61:44-6.362)	-	420161,10	2206672,77
	-	420154,58	2206638,04
	-	420170,17	2206674,64

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 воздушной линии электропередач Р23-Р25-ПП2-Р22 (61:44-6.359)	-	420163,82	2206673,33
	-	420161,10	2206672,77
	-	420159,15	2206662,40

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Площадь – 10,0 кв.м. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону №527 от 18.06.2021 «Об установлении публичного сервитута в целях размещения объектов

электросетевого хозяйства (Двухцепная ВЛ-110 кв Р30-Р16-Р25, состоящая из 3 участков, протяженностью 6,920 км) и их неотъемлемых технологических частей»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	420163,47	2206673,26
-	420161,10	2206672,77
-	420159,44	2206663,93

#### 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)
АО «Теплокомунэнерго»	4,666 Гкал/ч.
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Ростовводоканал»	водоснабжение - 10 м3/сутки водоотведение - техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «МобильныеТелеСистемы»	техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения	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
-	420327,04	2206572,80
-	420322,15	2206571,78
-	420217,54	2206550,10
-	420203,25	2206547,13

	420139,29	2206556,52
	420140,20	2206561,42
	420161,10	2206672,77
	420161,34	2206674,07
	420158,58	2206677,06

## Приложение №1

Иные показатели
<b>В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153:</b>
<b><u>Корпус 1</u></b>
<b>Этажность (количество надземных этажей), min-max 16-25</b>
<b>Количество этажей (общее), min-max 20-27</b>
<b>Площадь застройки (без учета подземной части), min-max кв.м 1750-2850</b>
<b>Процент застройки (без учета подземной части), max, % 60</b>
<b>Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей), min-max кв.м 1950-34000</b>
<b>Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м 0-2100</b>
<b>Общая площадь подземной части, min-max кв.м 0-2650</b>
<b><u>Корпус 2</u></b>
<b>Этажность (количество надземных этажей), min-max 18-25</b>
<b>Количество этажей (общее), min-max 22-27</b>
<b>Площадь застройки (без учета подземной части), min-max кв.м 1750-2350</b>
<b>Процент застройки (без учета подземной части), max, % 60</b>
<b>Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей), min-max кв.м 1750-26000</b>
<b>Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м 0-1600</b>
<b>Общая площадь подземной части, min-max кв.м 0-2650</b>
<b><u>Корпус 3</u></b>
<b>Этажность (количество надземных этажей), min-max 1-2</b>
<b>Количество этажей (общее), min-max 2-3</b>
<b>Площадь застройки (без учета подземной части), min-max кв.м 0-450</b>
<b>Процент застройки (без учета подземной части), max, % 60</b>
<b>Общая площадь квартир (без учета встроенных и подземных частей), min-max кв.м -</b>
<b>Общая площадь встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max кв.м -</b>
<b>Общая площадь подземной части, min-max кв.м 10500-11600</b>
<b><u>Площадь участка нормативная, га 0,96</u></b>
<b><u>Площадь участка фактическая, max, га 1,97</u></b>
<b><u>Население, max, человек 1500</u></b>
<p>Параметры объектов капитального строительства могут уточняться на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые параметры не могут быть выше максимально допустимых величин.</p> <p>Вместимость подземных автостоянок будет уточняться на стадии разработки проектной документации, при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых наземных автостоянок и расчетных требований нормативов.</p> <p>Предельный показатель этажности принят в соответствии с подпунктом 3.1. пункта 3 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону и определяется как предельное количество надземных этажей зданий. Этажность (предельное количество надземных этажей) зоны общественно-жилой застройки принята в соответствии с статьей 36 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, где максимальное количество надземных этажей не более 25</p> <p>В соответствии с подпунктом 2.2. пункта 2 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах всех территориальных зон составляет 85%</p>
<b>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону:</b>
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.	
Строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения на земельном участке в границах территориальной зоны ОЖ допускается при условии, если суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны*, составляет не менее 40% от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны (если такая зона или подзона не превышает размера элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон)), включая планируемые к строительству, реконструкции объекты капитального строительства.	
При этом расчетная суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны рассчитывается с учетом процентного соотношения площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, размещаемых в объектах капитального строительства иного назначения, по следующей формуле: $\Sigma S_{\text{застр.о.н.расч.}} = \Sigma (S_{\text{застр.и.н.}} \cdot n) + \Sigma S_{\text{застр.о.н.}}$ , где: $\Sigma S_{\text{застр.о.н.расч.}}$ - расчетная суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны; $S_{\text{застр.и.н.}}$ - площадь застройки объекта капитального строительства иного назначения (многоквартирные жилые дома, объекты коммунального обслуживания, объекты обслуживания автотранспорта); $n$ - отношение площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в объекте капитального строительства иного назначения к общей площади помещений объекта капитального строительства иного назначения**; $\Sigma S_{\text{застр.о.н.}}$ - суммарная площадь застройки отдельно стоящих объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны.	
При разработке документации по планировке территории в границах территориальной зоны или подзоны допускается уменьшать суммарную площадь застройки объектов общественного назначения до 20% от площади застройки всех объектов в границах территориальной зоны или подзоны при условии сохранения в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон) не менее 40% суммарной площади застройки объектами общественного назначения от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон). При уменьшении суммарной площади застройки объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны, площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме общественного назначения не должна быть менее 10% от общей площади многоквартирного жилого дома в границах земельного участка.	
* Площадь застройки существующих объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны и(или) в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон), определяется по контуру объектов капитального строительства, отображаемых на топографических планах в масштабе 1:500, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону.	
** Для малоэтажного и многоэтажного многоквартирного жилого дома $n = 0...0,15$ , для среднеэтажного многоквартирного жилого дома $n = 0...0,2$ .	
Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города - при новом строительстве и градостроительной реконструкции в границах зоны градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, подготовка проектной документации должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированным территориям, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.	
Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города - подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений устанавливаемых в соответствии с частью 4.3 статьи 25 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону. Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется согласно приложению 7 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противоположного элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства.	
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)
2.1.1, 2.5, 2.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	
Минимальный процент озеленения земельного участка	15

(%)	
	2.1.1, 2.6
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки (Площадь застройки существующих объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны и(или) в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон), определяется по контуру объектов капитального строительства, отображаемых на топографических планах в масштабе 1:500, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону)	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
	2.5
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки (Площадь застройки существующих объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны и(или) в границах элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон), определяется по контуру объектов капитального строительства, отображаемых на топографических планах в масштабе 1:500, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону)	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5, 3.10.2, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3, 12.0.1, 12.0.2
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается
	4.2
Минимальная торговая площадь	5000 кв.м
	4.2
Максимальная торговая площадь	не ограничена
	4.3, 4.4
Минимальная торговая площадь	не ограничена
	4.3
Максимальная торговая площадь	200 кв.м на одно торговое место
	4.4
Максимальная торговая площадь	5000 кв.м
	4.7
Коэффициент использования территории	Для земельных участков и объектов капитального строительства (где более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные») максимальное значение - 3,0
	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	25

## 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)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского

	Максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка	(% от общей нормы)	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	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 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%)

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	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

	училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных объектов для профессионального образования и просвещения)			
	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*	
4.7	Гостиницы высшего разряда	10 мест на 100 мест***	15 мест на 100 мест***	
	Прочие гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	6 мест на 100 мест***	8 мест на 100 мест***	
4.8 4.8.1 4.8.2	Объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	1 место на 7 одновременных посетителей	1 место на 4 одновременных посетителей	
	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 одновременных посетителей	1 место на 3 одновременных посетителей	
4.6	Рестораны и кафе общегородского значения	10 мест на 100 мест	15 мест на 100 мест	
	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 место на 5 посадочных мест	1 место на 4 посадочных мест	
3.6 3.6.1 3.6.2 3.6.3	Кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	10 мест на 100 мест или одновременных посетителей	15 мест на 100 мест или одновременных посетителей	400 м
	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 место на 25 одновременных посетителей	1 место на 15 одновременных посетителей	Не нормируется
	Библиотеки	1 место на 8 постоянных мест	1 место на 6 постоянных мест	
	Парки культуры и отдыха	5 мест на 100 одновременных посетителей	7 мест на 100 одновременных посетителей	400 м
5.1	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей / Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	3 мест на 100 мест	5 мест на 100 мест	400 м
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м2 - общей площадью 1000 м2 и более	1 место на 40 м2 общей площади, 1 место на 55 м2 общей площади	1 место на 25 м2 общей площади, 1 место на 40 м2 общей площади	Не нормируется
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2 - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2 - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2	1 место на 10 одновременных посетителей, 1 место на 10 одновременных посетителей, 1 место на 7 одновременных посетителей	1 место на 8 одновременных посетителей, 1 место на 10 одновременных посетителей, 1 место на 5 одновременных посетителей	

	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных посетителей	
	Плавательные бассейны	8 парковочных мест на 100 единовременных посещений	8 парковочных мест на 100 единовременных посещений	400 м
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 6 единовременных посетителей	Не нормируется
3.7 3.7.1 3.7.2	Объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	250 м
	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1 место на 10 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	1 место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	Не нормируется
	Пляжи и парки в зонах отдыха	15 место на 100 единовременных посетителей	20 место на 100 единовременных посетителей	400 м
	Лесопарки и заповедники	7 мест на 100 единовременных посетителей	10 мест на 100 единовременных посетителей	Не нормируется
5.0	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	7 мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10 мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	250 м
	Береговые базы маломерного флота	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	Не нормируется
5.2	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	400 м
3.9	Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)	10 мест на 100 работающих	15 мест на 100 работающих	Не нормируется
3.3	Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - салоны ритуальных услуг - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	- 1 место на 6 единовременных посетителей, - 1 место на 15 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 25 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 20 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 1 рабочих мест приемщика	
4.1, 4.5	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 место на 60 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 50 м <sup>2</sup> общей площади	

	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами - без операционных залов	- 1 место на 35 м2 общей площади - 1 место на 60 м2 общей площади	- 1 место на 30 м2 общей площади - 1 место на 55 м2 общей площади	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
3.2, 3.8	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления; Объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам)	1 место на 220 м2 общей площади*	1 место на 200 м2 общей площади*	
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 место на 120 м2 общей площади	1 место на 100 м2 общей площади	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
3.4.1, 3.10.1	Поликлиники	2 места на 100 посещений**	3 места на 100 посещений**	250 м
3.4.2, 3.10.2	Больницы	3 мест на 100 коек*	5 мест на 100 коек*	250 м
9.2.1	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря	3 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала*	5 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала*	400 м
5.2.1	Мотели и кемпинги	По расчетной вместимости	По расчетной вместимости	250 м
	Гостиницы (туристские и курортные)	5 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	Не нормируется
7.1	Железнодорожные вокзалы	10 мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	15 мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	
7.2.1; 7.2.2; 7.2.3	Автовокзалы			
7.4	Аэровокзалы			
7.3	Речные порты			
4.2, 4.10	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 место на 50 м2 общей площади	1 место на 40 м2 общей площади	
	Торговые центры, универмаги	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 общей площади	
4.4	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 место на 35 м2 общей площади	1 место на 30 м2 общей площади	

	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 место на 70 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 60 м <sup>2</sup> общей площади	
	Магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	5 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	7 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	
4.3	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной торговли (рынок, базар)	20 мест на 50 торговых мест	25 мест на 50 торговых мест	150 м
6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	7 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	10 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	250 м
	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 место на 8 чел., работающих в двух смежных сменах	1 место на 6 чел., работающих в двух смежных сменах	
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.

\*\* 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 в случае невозможности размещения требуемого количества мест в границах земельных участков.

\*\*\* Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующего коду 4.7, применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) автотранспортных средств в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

**Начальник отдела подготовки  
градостроительных планов  
земельных участков**



**О.А. Дьянова**