

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 21.02.2023 №РФ-61-3-10-0-00-2023-0236 в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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 3 - 0 3 5 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «СЗ «АЛЬЯНС ГРУПП» от 09.03.2023 № 59-34-1/8308

(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	421734,41	2204628,74
2	421734,87	2204630,24
3	421746,17	2204667,16
4	421740,15	2204669,01
5	421741,95	2204674,84
6	421747,97	2204673,00
7	421750,77	2204682,17
8	421751,65	2204685,36
9	421753,05	2204690,36
10	421754,26	2204694,19
11	421757,64	2204706,39
12	421758,23	2204708,51
13	421729,28	2204717,74
14	421725,88	2204718,61
15	421725,61	2204718,69
16	421725,02	2204716,65
17	421725,58	2204716,45
18	421722,39	2204706,29
19	421720,68	2204706,98
20	421714,49	2204708,82
21	421717,43	2204718,72
22	421717,75	2204719,76
23	421712,03	2204721,03
24	421706,90	2204722,42
25	421690,97	2204726,74

26	421670,31	2204732,52
27	421666,69	2204719,17
28	421666,17	2204717,27
29	421654,27	2204719,82
30	421653,78	2204718,08
31	421653,39	2204718,19
32	421645,29	2204720,49
33	421627,15	2204725,62
34	421622,50	2204726,92
35	421621,85	2204724,61
36	421615,53	2204702,23
37	421656,78	2204690,51
38	421643,65	2204644,59
39	421652,12	2204641,98
40	421652,27	2204642,22
41	421655,06	2204641,09
42	421658,22	2204649,51
43	421665,76	2204646,82
44	421668,48	2204645,85
45	421671,03	2204644,94
46	421678,27	2204637,93
47	421677,93	2204636,47
48	421684,65	2204634,79
49	421685,21	2204634,60
50	421683,65	2204629,51
51	421686,56	2204628,61
52	421685,02	2204623,58
53	421715,23	2204615,74
54	421719,22	2204626,91
55	421726,32	2204624,79
56	421727,94	2204630,69

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
61:44:0041006:839

Площадь земельного участка
9516,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3

421734,41	2204628,74
421734,87	2204630,24
421746,17	2204667,16
421740,15	2204669,01
421741,95	2204674,84
421747,97	2204673,00
421750,77	2204682,17
421751,65	2204685,36
421753,05	2204690,36
421754,26	2204694,19
421757,64	2204706,39
421758,23	2204708,51
421729,28	2204717,74
421726,45	2204718,46
421721,97	2204703,43
421711,18	2204706,49
421715,20	2204720,32
421712,03	2204721,03
421706,90	2204722,42
421690,97	2204726,74
421670,31	2204732,52
421666,69	2204719,17
421666,17	2204717,27
421654,27	2204719,82
421653,78	2204718,08
421653,39	2204718,19
421645,29	2204720,49
421627,15	2204725,62
421622,50	2204726,92
421621,85	2204724,61
421615,53	2204702,23
421656,78	2204690,51
421643,65	2204644,59
421652,12	2204641,98
421652,27	2204642,22
421655,06	2204641,09
421658,22	2204649,51
421665,76	2204646,82
421668,48	2204645,85
421671,03	2204644,94
421678,27	2204637,93
421677,93	2204636,47
421684,65	2204634,79
421685,21	2204634,60
421683,65	2204629,51
421686,56	2204628,61
421685,02	2204623,58
421715,23	2204615,74
421719,22	2204626,91
421726,32	2204624,79
421727,94	2204630,69

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 06.02.2023 № 72 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Социалистическая – пр-кт Чехова – ул. Станиславского – пр-кт Соколова»;
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 12.01.2010 № 3 «Об утверждении документации по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной

части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница – береговая линия реки Дон» (ред. от 25.04.2019)

(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,

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

Г.В. Мельников

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной ООО «КавказГеоКадастр», февраль 2023 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 общегородского центра первого типа Ц-1/3/46 подзона Б. 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 21.02.2023);
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 06.02.2023 № 72 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Социалистическая – пр-кт Чехова – ул. Станиславского – пр-кт Соколова»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

(Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
2.1.1							Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 06.02.2023 № 72 <u>Этажность, min-max</u> 7-8 <u>Количество этажей (в том числе подземных), min-max</u> 8-9 (1-2) <u>Площадь застройки надземной (подземной части), min-max кв.м</u> 3500,00-5709,60 (6900,00-8088,60) <u>Процент</u>
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u> 0,1;	-	<u>высота максимальная, м</u> 23; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 2;	60****;	-		
2.5							
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u>	-	<u>высота максимальная, м</u> 30; <u>количество надземных этажей максимальное</u>	60****;	-		

-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м 42;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 12;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;</p>	40****;	-	см. Приложение №1
3.3, 3.6.1, 3.6.3, 4.4, 4.2, 4.3, 4.6, 4.10, 4.8.1, 4.8.2						
-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м 28;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;</p>	80****;	-	
3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5						
-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м Не устанавливается я***;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 1;</p>	40****;	-	
3.6.2						
-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м 6;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 2;</p>	20;	-	

	Не устанавливается;		<u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;		
3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5					
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота максимальная, м</u> 42; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 12; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	80****;	-
2.1					
<u>ширина минимальная, м</u> 5; <u>ширина максимальная, м</u> Не устанавливается;	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u> 0,02;	<u>примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии, м</u> Не устанавливается; <u>примыкающей к границам смежного земельного участка, м</u> 3 **;	<u>высота максимальная, м</u> 20; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 3; <u>высота минимальная, м</u> Не устанавливается; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20 *;	-
2.7.1, 4.9, 8.3					
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не устанавливается; <u>площадь минимальная, га</u> Не устанавливается;	-	<u>высота максимальная, м</u> 42; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 12; <u>количество надземных этажей минимальное</u>	Не устанавливается;	-

			1;		
4.7					
-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га 0,05;</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м 42;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное 12;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное 3;</p>	80****;	-
4.9.2, 8.0, 12.0.1, 12.0.2, 14.0					
-	<p><u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;</p> <p><u>площадь</u> минимальная, га Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота</u> максимальная, м Не устанавливается;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> максимальное Не устанавливается;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных</u> <u>этажей</u> минимальное Не устанавливается;</p>	Не устанавливается;	-

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

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

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

**** При реконструкции объекта капитального строительства допускается принимать максимальный процент застройки и минимальный процент озеленения равный или ниже существующего процента застройки и процента озеленения на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, кроме вида с кодом 2.1, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5 не распространяются.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площад	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строени	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							и земельн ого участка, которая может быть застрое на, ко всей площад и земельн ого участка		й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ <u>2</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сведения отсутствуют (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 06.02.2023 № 72 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Социалистическая – пр-кт Чехова – ул. Станиславского – пр-кт Соколова»

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель	Наименование вида объекта	Единица изме- рения	Расчет- ный пока- затель
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 06.02.2023 № 72 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Социалистическая – пр-кт Чехова – ул. Станиславского – пр-кт Соколова»								

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 9516,00 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 9516,00 кв.м;

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов определяется в зависимости от местоположения объекта. Коническая поверхность (61:44-6.1990). Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

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 9516,00 кв.м.

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

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

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

H_a - 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 полностью расположен в границах территории объекта археологического наследия федерального значения «Грунтовый некрополь Ростовского городища» (61:44-8.725) (Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 07.09.2021 № 20/01-01/1808), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9516,00 кв.м

Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 5.1, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ст. 51 Федерального закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 5 ст. 51 Федерального закона № 73-ФЗ, особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в реестр, либо выявленного объекта археологического наследия.

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

Указанный план, после получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, необходимо представить на согласование в комитет.

- Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземного и надземного газопровода среднего давления по ул. Пушкинской, ул. Чехова, пр. Кировскому, пр. Театральному, ул. Нансена (61:44-6.597) (постановление Правительства РФ от 20.11.2000г. №878), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет – 7,00 кв.м;

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Режим использования установлен статьями 3,14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Согласно статьи 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в

целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

— Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны Электросетевой комплекс № 3К: трансформаторная подстанция №54 (61:44-6.2974) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 196,00 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 водоемов, 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 оборуования высотой более 4 м. (в охранных зонах ВЛЭ) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах КЛЭ).

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9516,00 кв.м

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

– Земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объектов культурного наследия регионального значения, 100 м («Домовладение Н.Г. Куканова», «Дом М.

Косика») (Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5844,00 кв.м;

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»; Коническая поверхность. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.1990) 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); Территория объекта археологического наследия федерального значения «Грунтовый некрополь Ростовского городища» (61:44-8.725) Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия	1	421734,41	2204628,74
	2	421734,87	2204630,24
	3	421746,17	2204667,16
	4	421740,15	2204669,01
	5	421741,95	2204674,84
	6	421747,97	2204673,00
	7	421750,77	2204682,17
	8	421751,65	2204685,36
	9	421753,05	2204690,36
	10	421754,26	2204694,19
	11	421757,64	2204706,39
	12	421758,23	2204708,51
	13	421729,28	2204717,74
	14	421725,88	2204718,61
	15	421725,61	2204718,69
	16	421725,02	2204716,65
	17	421725,58	2204716,45
	18	421722,39	2204706,29
	19	421720,68	2204706,98
	20	421714,49	2204708,82
	21	421717,43	2204718,72
	22	421717,75	2204719,76
	23	421712,03	2204721,03
	24	421706,90	2204722,42
	25	421690,97	2204726,74
	26	421670,31	2204732,52
	27	421666,69	2204719,17
	28	421666,17	2204717,27
	29	421654,27	2204719,82
	30	421653,78	2204718,08
	31	421653,39	2204718,19
	32	421645,29	2204720,49
	33	421627,15	2204725,62
	34	421622,50	2204726,92
	35	421621,85	2204724,61
	36	421615,53	2204702,23
	37	421656,78	2204690,51
	38	421643,65	2204644,59
	39	421652,12	2204641,98

1	2	3	4
	40	421652,27	2204642,22
	41	421655,06	2204641,09
	42	421658,22	2204649,51
	43	421665,76	2204646,82
	44	421668,48	2204645,85
	45	421671,03	2204644,94
	46	421678,27	2204637,93
	47	421677,93	2204636,47
	48	421684,65	2204634,79
	49	421685,21	2204634,60
	50	421683,65	2204629,51
	51	421686,56	2204628,61
	52	421685,02	2204623,58
	53	421715,23	2204615,74
	54	421719,22	2204626,91
	55	421726,32	2204624,79
	56	421727,94	2204630,69

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 подземного и надземного газопровода среднего давления (61:44-6.597)	-	421745,06	2204673,89
		421747,97	2204673,00
		421748,63	2204675,16
		421745,79	2204676,10

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 Электросетевой комплекс № 3К: трансформаторная подстанция №54 (61:44-6.2974)	-	421734,41	2204628,74
		421734,87	2204630,24
		421737,29	2204638,14
		421731,32	2204639,84
		421728,58	2204640,22
		421723,58	2204638,88
		421719,92	2204635,22
		421719,00	2204633,07
		421717,33	2204627,45
		421716,91	2204624,60
		421717,55	2204622,23
		421719,22	2204626,91
		421726,32	2204624,79
		421727,94	2204630,69

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
Защитная зона объектов культурного наследия, 100 м	-	421734,41	2204628,74
		421734,87	2204630,24
		421746,17	2204667,16

1	2	3	4
		421740,15	2204669,01
		421741,95	2204674,84
		421747,97	2204673,00
		421750,77	2204682,17
		421751,65	2204685,36
		421753,05	2204690,36
		421754,26	2204694,19
		421757,64	2204706,39
		421758,23	2204708,51
		421729,28	2204717,74
		421725,88	2204718,61
		421725,61	2204718,69
		421725,02	2204716,65
		421725,58	2204716,45
		421722,39	2204706,29
		421720,68	2204706,98
		421714,49	2204708,82
		421717,43	2204718,72
		421717,75	2204719,76
		421712,03	2204721,03
		421706,90	2204722,42
		421690,97	2204726,74
		421682,18	2204729,20
		421680,50	2204723,20
		421678,64	2204708,37
		421679,02	2204693,43
		421681,63	2204678,71
		421686,39	2204664,55
		421693,22	2204651,25
		421701,95	2204639,11
		421712,39	2204628,41
		421718,19	2204624,03
		421719,22	2204626,91
		421726,32	2204624,79
		421727,94	2204630,69
		421643,95	2204720,87
		421627,15	2204725,62
		421622,50	2204726,92
		421621,85	2204724,61
		421615,53	2204702,23
		421626,44	2204699,13
		421628,27	2204700,67
		421638,15	2204711,88

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

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)
Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Ростовводоканал»	водоснабжение - 30 м3/сутки водоотведение - 5 м3/сутки
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «Мобильные ТелеСистемы»	техническая возможность подключения имеется
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения имеется
АО «Теплокоммунэнерго»	техническая возможность подключения отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 №398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» в новой редакции»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	421733,10	2204623,93
	421734,41	2204628,74
	421739,43	2204644,78
	421746,17	2204667,16
	421747,97	2204673,00
	421750,77	2204682,17
	421751,65	2204685,36
	421753,05	2204690,36
	421754,26	2204694,19
	421757,42	2204705,58
	421758,35	2204708,75
	421759,76	2204713,26

Приложение №1

Иные показатели
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.
Зона концентрации объектов культурного наследия - осуществление строительства, реконструкции объектов

<p>капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах зоны концентрации объектов культурного наследия должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны концентрации объектов культурного наследия, утверждаемой решением Ростовской-на-Дону городской Думы. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета Администрации города Ростова-на-Дону, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия.</p> <p>При подготовке проектной документации в границах зоны концентрации объектов культурного наследия необходимо учитывать следующие требования:</p> <p>1) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;</p> <p>2) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.</p> <p>Регулирование вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону осуществляется в соответствии с действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, решениями Ростовской-на-Дону городской Думы, постановлениями Администрации города Ростова-на-Дону и градостроительными концепциями после их принятия.</p>	
<p>Зона строгого регулирования застройки центральной части города Ростова-на-Дону - осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны строгого регулирования застройки центральной части города, утверждаемой решением Ростовской-на-Дону городской Думы. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета Администрации города Ростова-на-Дону, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия.</p> <p>При подготовке проектной документации в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города необходимо учитывать следующие требования:</p> <p>1) при выборе этажности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;</p> <p>2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;</p> <p>3) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.</p> <p>Регулирование вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону осуществляется в соответствии с действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, решениями Ростовской-на-Дону городской Думы, постановлениями Администрации города Ростова-на-Дону и градостроительными концепциями после их принятия.</p>	
<p>Зона сохранения исторической планировочной структуры - в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры.</p>	
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)
2.5	
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки.	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
2.5	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	15%; При реконструкции объекта капитального строительства допускается принимать максимальный процент застройки и минимальный процент озеленения равный существующему проценту застройки и проценту озеленения на момент реконструкции объекта капитального строительства.

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) (% 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 земельного участка	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 реконструируемых и 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 постоянного хранения легковых автомобилей 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 более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3
Бизнес-класс	270 мест / 1000 чел. (86%)	45 мест / 1000 чел. (14%)
Стандарт	210 мест / 1000 чел. (67%)	105 мест / 1000 чел. (33%)
Муниципальный	135 мест / 1000 чел. (43%)	180 мест / 1000 чел. (57%)

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6 обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

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	Максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению

	структуры (микрорайона, квартала)	
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%)

В границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, для объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей реализуются в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа.

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

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 училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных объектов для профессионального образования и просвещения)	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
	Центры обучения, самостоятельного 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	6 мест на 100 мест***	8 мест на 100 мест***	

	проживания в них			
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 единовременных посетителей	1 место на 4 единовременных посетителей	
	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных 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 единовременных посетителей	15 мест на 100 мест или единовременных посетителей	400 м
	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 место на 25 единовременных посетителей	1 место на 15 единовременных посетителей	Не нормируется
	Библиотеки	1 место на 8 постоянных мест	1 место на 6 постоянных мест	
	Парки культуры и отдыха	5 мест на 100 единовременных посетителей	7 мест на 100 единовременных 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 м ² - общей площадью 1000 м ² и более	1 место на 40 м ² общей площади, 1 место на 55 м ² общей площади	1 место на 25 м ² общей площади, 1 место на 40 м ² общей площади	Не нормируется
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ² - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ² - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 8 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 5 единовременных 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 ²	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	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

	образовательной деятельности			
5.0	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
	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 м2 общей площади, - 1 место на 25 м2 общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м2 общей площади, - 1 место на 20 м2 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 м2 общей площади	1 место на 50 м2 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;	1 место на 220 м2 общей площади*	1 место на 200 м2 общей площади*	

	Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам)			
	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 м2 общей площади	1 место на 60 м2 общей площади	
	Магазины с площадью торговых залов более 200 м2	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 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	1 место на 8 чел., работающих в двух смежных сменах	1 место на 6 чел., работающих в двух смежных сменах	

	многофункциональных зон			
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. Диянова