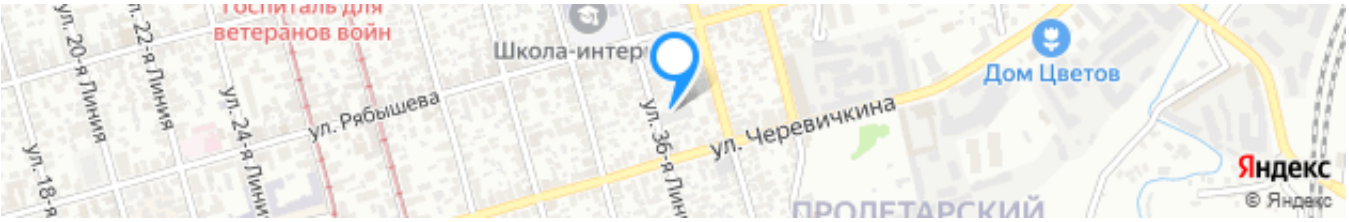
Продажа Участок 21.18 соток Промназначения



Ссылка на объект

51 000 000₽

2 407 932₽ за сот

Тип сделки:	**Продажа**
Тип недвижимости:	**Земельные участки**
Регион:	**Ростовская область**
Населенный пункт:	**Ростов-на-Дону**
Район/Микрорайон:	**Пролетарский**
Адрес объекта:	**г Ростов-на-Дону, ул 36-я линия, д 25**
Площадь участка:	**21.18 соток**
Тип участка:	**Промназначения**

Описание

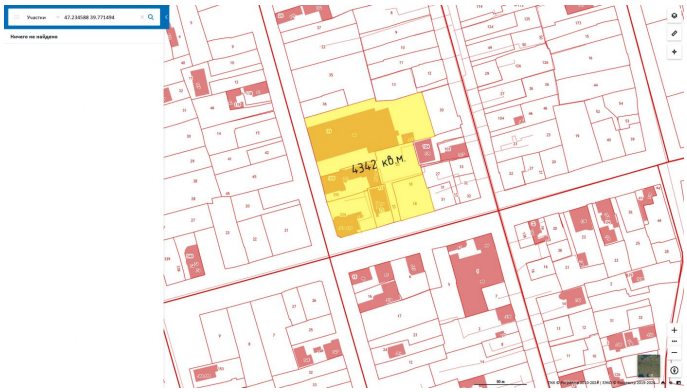
Продается земельный участок общей площадью 2118 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0031476:29, на участке здание 1266 кв.м. адрес: ул. 36-я Линия, 25 (пересечение с ул. Черевичкина).
Электричество - 160 кВт., вода , канализация - есть.
Зона ПЗЗ - Ж-1 (ст. 28 ПЗиЗ г. Ростова-на-Дону) с возможностью застройки элитного дома в 4 этажа без проекта планировки территории. В условно-разрешенных видах использования есть МКД, надо пройти публичные слушания через град обоснование. Фасад 35 метров. На участке есть здание 1280 кв.м.

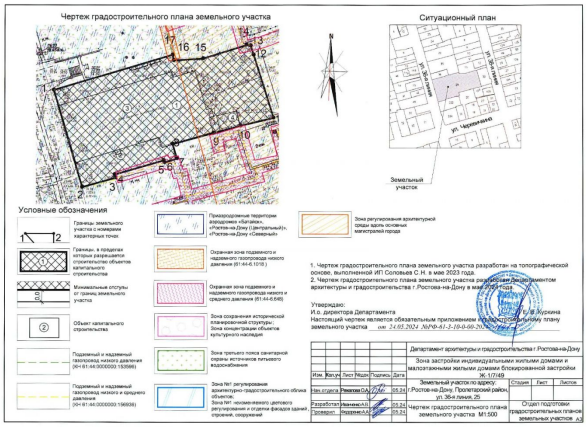
Есть возможность расселить (провести переговоры и докупить) соседние участки, увеличив тем самым площадь до 4342 кв.м.

После заключения сделки покупателю выдается документ, подтверждающий соответствие сделки законодательству РФ.

Специалист по недвижимости
Грицинин Андрей
Телефон: +7(918)514-10-00

Фотографии объекта





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

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 1 - 3 - 1 6 - 0 - 0 6 - 2 0 2 4 - / / / / - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
от 06.05.2024 № 1071-85467
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, у указанного физ. заявителя - фамилия/имя/отчество лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица в виде градостроительного плана земельного участка)

Местоположение 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	423110.32	2208347.28
2	423076.75	2208356.10
3	423079.66	2208367.36
4	423080.79	2208367.32
5	423085.22	2208384.25
6	423084.47	2208386.67
7	423085.72	2208388.76
8	423096.75	2208387.41
9	423094.21	2208401.44
10	423096.46	2208410.83
11	423098.90	2208422.13
12	423120.72	2208415.90
13	423123.82	2208414.99
14	423124.20	2208413.57
15	423119.81	2208398.57
16	423119.50	2208398.68
17	423121.49	2208388.19

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
61:44:0031476:29

Площадь земельного участка
2118,00 кв.м

2

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов 2 единицы.

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

Проект планировки территории не утверждался

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

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

Документация по планировке территории не утверждена
(указываются в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен
Куриным Евгением Васильевичем,
и.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону,
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
(должность уполномоченного лица, наименование органа)
Е.В. Курилин
(подпись) (расшифровка подписи)
Дата выдачи 24.05.2024
(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 ИП Соловьев С. Н., май 2021 года
(дата, наименование организации, осуществившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков
Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1/7/49. Установлен(ы) градостроительный регламент.

3

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 федеральным законом, 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 23.04.2024).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданином бытовых и иных нужд, связанных с его проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома (индивидуального жилого дома (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение электричества и топливных деревень, овощных и плодовых культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Не устанавливаются
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных между собой и другими гаражами в одном ряду; размещение общих с ними кладовых, бункеров и навесов	Не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и сбросы объектов недвижимости (кроме объектов, являющихся самостоятельными объектами недвижимости), водопроводов, очистных сооружений, насосных станций, водохранилищ, котельных, электростанций, трансформаторных подстанций, газгольдеров, линий связи, телефонных станций, конденсаторных, станций перекачки, а также иные аналогичные сооружения, за исключением линейных объектов	Не устанавливаются
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливаются
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для проживания граждан пожилого возраста и инвалидов, с организацией им постоянного ухода и медицинского обслуживания	Не устанавливаются

4

	обслуживания	размещения домов-интернатов, домов ребенка, детских домов, приютов, ночлежек для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической, педагогической, родительской помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малообеспеченных граждан), в которых осуществляется прием граждан сотрудниками органов социальной защиты и назначение им пособий, выплат, а также для размещения некоммерческих организаций, фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не устанавливаются
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения почтовых отделений, почтово-телеграфных предприятий, международных телефонных станций и станций проводного вещания	Не устанавливаются
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время работы, службы, или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусматривается видами разрешенного использования 4.7, 4.8.1	Не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (парикмахерские, ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ювелирных изделий, бытовой техники, а иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, амбулатории, врачебные пункты, стоматологические, аллергологические, диагностические центры, молочные кухни, станции доноров крови, клинических лабораторий)	2.7.1 — Хранение автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения, лицами в качестве основного вида разрешенного использования, организаций, осуществляющих образовательную деятельность по реализации основных общеобразовательных программ дошкольного образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, используемые религиозными организациями для занятия религиозным образованием)	Не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церковных треб (храмы, соборы, часовни, молитвенные дома, мечети, синагоги)	Не устанавливаются
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного или временного проживания или пребывания и послушания в связи с религиозной деятельностью, а также зданий, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (семинарии, школы, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не устанавливаются

5

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 — Хранение автотранспорта
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, осуществляющих банковскую и страховую деятельность	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров)	Не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других моторизированных средств, в том числе с использованием элементов автоматизации, исключая, автомобили, являющиеся экспонатами, предназначенных к встроенно-пристроенным стоянкам	Не устанавливаются
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проживания лесников и лесоходов по лесоустройству и охране лесов, а также для проведения отдыха детей и взрослых, размещение баз и познавательных сообщений об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение сооружений, используемых охотниками и рыбаками, необходимыми для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, управления и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности военного времени, а также обеспечение внутренней стабильности, включая выполнение военных, специальных и иных задач, размещение военных объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности подразделений, предназначенных для ликвидации стихийных бедствий, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и пешеходной инфраструктуры; а также применительно к территориям транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также вспомогательных сооружений, предназначенных для стоянки транспортных средств	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, инженерных, конструктивных устройств, элементов оформления, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, нежилых элементов монументально, стенной и сооружений, информационных щитов и указателей, применительно к территориям частей благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

6

		земеловодства, рыбоводных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, нежилых элементов монументально, стенной и сооружений, информационных щитов и указателей, применительно к территориям частей благоустройства территории, общественных туалетов	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Ведение огородничества, а также иные виды деятельности, не приводящие к обеспечению собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе в целях для размещения объектов капитального строительства, иных объектов, предусмотренных видами разрешенного использования индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, выгулов собак, стоянок автомобилей, гаражей, а также застройка дворовыми проездами, размещение в встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, иных помещений таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме площадью более 15% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.5.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с возможностью организации на их крышах гаражей, размещение которых предусмотрено видами 2.7.2, 4.9	4.9.1.3 — Автозаправочные мойки
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов управления государственными внебюджетными организациями, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные (муниципальные) услуги	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений Российской Федерации	Не устанавливаются
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определением их характеристик и интенсивности, ведением метеорологического, климатологического, гидрологического, гелиобиологического, гелиогеофизического, гелиосейсмологического, гелиометеорологического, гелиоэкологического мониторингов, а также сбором, обработкой, хранением, прогнозированием состояния и изменения состояния окружающей среды, погоды, климата, их последствий, оценкой их последствий, выдачей информации о них, а также предоставлением такой информации заинтересованным лицам, в том числе с использованием информационных систем, ведением Единого государственного реестра объектов гидрометеорологического обеспечения (метеорологические станции и посты)	Не устанавливаются

7

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видом разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в виде:	Не устанавливается
5.1.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивно-спортивных зданий и сооружений, имеющих залы и помещения для занятий спортом от 500 кв.м (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, аквадромов)	Не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом на открытом воздухе	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов и зданий и сооружений	Не устанавливается
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, баскетбольные, волейбольные, мини-футбол, бейсбол, регби, лапта, поле для спортивной игры)	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, батутодромы, автодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не устанавливается
5.1.5	Водный спорт	Размещение сооружений для занятия водными видами спорта (причалы к сооружениям, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительные (проживающие в них дни)	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не связанных с оказанием услуг по лечению, размещение детских лагерей	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливается
5.5	Поля для гольфа или мини-гольфа	Обустройство мест для игры в гольф или мини-гольф, включая расчистку, дренаж, полив, организационные земляные работы и размещение вспомогательных сооружений; размещение club-houses, навесов, не предусматривающих устройство трибун	Не устанавливается

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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории	Иные показатели

8

			наземного строительства объектов строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, не всей площади земельного участка	нормативного значения формулы этого или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дома, Площадь, м.кв		Площадь, м.кв					
				2.2			
-	ширина минимальная, м 5; ширина минимальная, м Не устанавливается;	площадь минимальная, га 0,02; площадь минимальная, га Не устанавливается;	прямолинейной красной линии и (или) красной линии общего пользования, в том числе улицы, проезда, переулка, проезда, дороги, шоссе; Не устанавливается; прямолинейной в границах земельного участка,м 2***;	высота максимальная, м 17; количество надземных этажей максимальное 3; количество надземных этажей минимальное 1;	20*;	-	см. приложение №1
				2.3			
-	-	площадь минимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га 0,02;	-	высота максимальная, м 17; количество надземных этажей максимальное 3; количество надземных этажей минимальное 1;	40;	-	см. приложение №1
				2.5			
-	-	площадь минимальная, га 0,0005; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м Не устанавливается; количество надземных этажей максимальное 1; количество надземных этажей минимальное 1;	Не устанавливается;	-	см. приложение №1
				2.7.1, 2.5.1, 2.7.2, 2.5.2, 2.5.3			
				высота максимальная,			см.

9

-	максимальная, га 0,3; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	м Не устанавливается***; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	Не устанавливается;	-	приложение №1
				2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.11, 2.5.12, 2.5.13, 2.5.14, 2.5.15, 2.5.16, 2.5.17			
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м Не устанавливается***; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	Не устанавливается;	-	см. приложение №1
				2.7.2.10.1, 4.4, 4.9, 4.9.1, 5.0.2			
-	площадь максимальная, га 0,3; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м 20; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	80;	-	см. приложение №1
				2.5.2, 5.0, 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 5.0.2			
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м Не устанавливается; количество надземных этажей максимальное Не устанавливается; количество надземных этажей минимальное Не устанавливается;	Не устанавливается;	-	см. приложение №1
				2.7, 5.0, 5.1.1, 5.1.2			
-	площадь максимальная, га Не устанавливается***;	-	высота максимальная, м 20;	20;	-	см. приложение №1

10

	установлено; площадь минимальная, га Не устанавливается;		количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;				
				5.1.1, 7.1, 4.9			
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га Не устанавливается;	-	высота максимальная, м 20; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	Не устанавливается;	-	см. приложение №1
				5.1.2			
-	площадь максимальная, га Не устанавливается; площадь минимальная, га 0,2;	-	высота максимальная, м 20; количество надземных этажей максимальное 4; количество надземных этажей минимальное 1;	40****;	-	см. приложение №1

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В границах 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 требований,норм и иных правил.
*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по условиям обеспечения безопасности аэродрома гражданской авиации, определенных в соответствии с законодательством, в зоне регулирования архитектурной среды высота основных конструкций порядка.
**** Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 60% при уменьшении минимальных отступов в соответствии с примечанием 2.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, кроме подп 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 земельных участков и иных видов разрешенного использования 2.1, образованных до вступления в силу Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605, требования к предельным параметрам минимальной площади земельных участков не распространяются.

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 2.7 не распространяются.

11

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 случаев, предусмотренных пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого 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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению 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 акта, регулирующего использование земельного участка	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (парка)							
			Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории (зоны) с особыми условиями использования территорий:

Наименование вида объекта	Основной (условно разрешенный)	Вспомогательный	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516, частью 10 и Решением Ростовской-на-Дону городской Думы Д СП 42.13330.2016 от 20.06.2023 №516.	Приводятся в соответствие с нормами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516, частью 10 и Решением Ростовской-на-Дону городской Думы Д СП 42.13330.2016	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

12

						земельного участка, которая может быть застроена, не всей площади земельного участка			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

№ 2 — Сведения отсутствуют

3 — Нежилое (Производственное здание), количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь — 1206,1 кв.м

4 — Нежилое (Электрическая подстанция), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь — 25,5 кв.м

(согласно чертежу(ям) градостроительного плана) — (наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

	Сведения отсутствуют,
инвентаризационный или кадастровый номер	61:44:0031476:84,
	61:44:0031476:333

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

№ Информация отсутствует (согласно чертежу(ям) градостроительного плана) — Информация отсутствует (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, осуществившего принятие (назначение) выявленного объекта культурного наследия и 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	Единица измерения	Расчетное значение	Наименование	Единица измерения	Расчетное значение	Наименование	Единица измерения	Расчетное значение

13

вида объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516, частью 10 и Решением Ростовской-на-Дону городской Думы Д СП 42.13330.2016 от 20.06.2023 №516.		

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетное значение	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетное значение	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетное значение
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.			Приводятся в соответствие с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 №516.		

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 прикоридорной 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 2118,00 кв.м.

В рамках соглашения, предусмотренного 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 прикоридорной территории и санитарно-защитной зоны, градостроительство-земельное 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 радиосвязи, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи прикоридорных 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;

14

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 непредоставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

— Земельный участок полностью расположен в границах прикоридорной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный» (Приказ Минпромторга России от 30.01.2023 № 239 «Об установлении прикоридорной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (зарегистрирован 14.07.2023 № 74294)), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2118,00 кв.м.

Третья подзона прикоридорной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный».

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении прикоридорной территории.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической сети» абсолютная высота ограничения объекта установливается в Балтийской системе высот 1977 года.

При наложении второй третьей подзоны прикоридорной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» ограничения предельной абсолютной высоты размещения зданий, строений, сооружений принимаются по наименьшему показателю ограничения:

Зона внутренней горизонтальной поверхности: Сектор 2 - 138 м.

Зона конической поверхности: Сектор 11 от 138 м до 150 м;

Сектор с ограниченной максимальной высотой: абсолютная максимальная высота размещаемых объектов в пределах сектора не должна превышать 185 м.

Пятая подзона прикоридорной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный».

1. Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

На территории эксплуатации, строительства, реконструкции, капитальный ремонт, технический перевооружение, консервация опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящего ограничений.

2. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях технического характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне прикоридорной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по горизонтали - высоты проекта воздушных судов (высота поверхности ограничения архитектурной в третьей подзоне прикоридорной территории);

по горизонтали - внешних границ второй и второй подзоны прикоридорной территории аэродрома.

4.При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящих ограничений, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021г. №774/пр.

15

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

– Земельный участок полностью расположен в границах природорекреационной территории аэродрома «Батайск» (Решение об установлении природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» утверждение Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2118,00 кв.м.

Подзона №3 природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61.00-6.1280). Внешняя горизонтальная поверхность. Ограничение высоты объектов в зависимости от местоположения объекта. Максимальная абсолютная высотная отметка застройки в границах земельного участка Hогр=Hа+150м, где

Hогр - высота поверхности ограничения препятствий;

Hа - высота аэродрома (+13.56м).

Подзона №6 природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению к массовому скоплению птиц;

– Земельный участок частично расположен в границе охранной подземного и надземного газопровода низкого давления (61:44-6.1018) (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878; Приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 29.11.2022 №588), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3,00 кв.м.

–Земельный участок частично расположен в границе охранной зоны подземного и надземного газопровода низкого и среднего давления (61:44-6.648) (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878; Приказ Министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 30.05.2023 №134), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33,00 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, утвержденных Постановлением правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Согласно статье 14 на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагается ограничение (обременение):

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 бетонированные сооружения, водоохранные устройства, земляные и иные сооружения, предназначенные газораспределительные сети от разрушения;

г) перемещать, повреждать, закапывать 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) отображать и перетягивать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к элементам газораспределительных сетей, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребы, 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 электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики;

16

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, взлезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

– Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (Приказ Министерства ЖКХ РО от 15.03.2012 №38 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны ВНС первого подъема), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2118,00 кв.м.

Мероприятия на территории зон санитарной охраны (ЗСО) поверхностных источников водоснабжения по третьему поясу в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источника водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

3.2.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с возможностью ставящих загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3.2.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водообора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

3.2.2.4. Все работы, в том числе добычи песка, гравия, доннодоучбительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обеспечении гидрологическим расчетом отсутствия ухудшения качества воды в створе водопойбора.

3.2.2.5. Использование химических методов борьбы с затрофицирующей водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение Главного государственного санитарного врача Российской Федерации.

3.2.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, добывающего и бункерует устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование по приемке сточных стоянки стоянки и механизмы для сбора твердых отходов.

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
Природорекреационная территория аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»;	1	422110,32	2288347,28
	2	422078,75	2288356,10
Третья подзона природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;	3	421878,66	2288367,56
	4	421880,79	2288367,32
	5	421885,22	2288384,23
Пятая подзона природорекреационной территории	6	421886,47	2288384,47

17

1	2	3	4
аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;	7	421885,72	2288388,76
	8	421890,75	2288387,41
Шестая подзона природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;	9	421894,21	2288401,44
	10	421896,46	2288410,85
Подзона №3 природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (61.00-6.1280);	11	421898,90	2288422,13
	12	421928,72	2288413,90
	13	421923,92	2288414,99
Подзона №6 природорекреационной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;	14	421924,20	2288413,57
	15	421919,91	2288398,57
	16	421919,50	2288388,68
Зона третьего пояса санитарной охраны источника питьевого водоснабжения	17	421921,49	2288388,19

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 низкого давления (61:44-6.1018)	-	421920,99	2288386,37
		421921,49	2288388,19
		421919,74	2288388,68
		421919,35	2288386,75

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 низкого и среднего давления (61:44-6.648)	-	421881,61	2288367,75
		421887,02	2288385,85
		421886,28	2288385,99
		421886,57	2288388,53
		421885,72	2288388,76
		421886,47	2288384,47
		421885,22	2288384,23
		421880,93	2288367,87
		421921,24	2288411,18
		421923,36	2288410,85
		421926,20	2288413,57
		421922,92	2288414,99
		421922,27	2288415,46

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

18

характерной точки	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), определенная с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входит сведения о максимальной нагрузке и возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организациях, представивших 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 - 5 м3/сутки водоотведение - 5 м3/сутки
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «МобильныеТелеСистемы»	техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Ростелеком»	100 Гбит/с
ООО «Ростовские тепловые сети»	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Теплоэнергоконтроль»	техническая возможность подключения отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающие 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:

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	
-	-	-	

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

19

1	1. Сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории ТОСП соблюдение требований пункта 1, 2, 3 части 2 статьи 15 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону, а также формирование фасадами линии застройки улиц и сохранение первоначального характера застройки кварталов, за исключением объектов, размещенных на внутриквартальной территории. Решениями объектов на внутриквартальной территории не допускается ухудшение инсоляции жилых помещений; 2. Требования к конструктивным характеристикам фасадов объектов определяется в соответствии с частью 5 статьи 14 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону; 3. Отделочные материалы фасадов объектов должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов исторически ценной архитектурной стоматстии окружающей застройки, а в случае отсутствия ценной - преобладающей архитектурной стоматстии исторически ценной застройки кварталов, в том числе: отделка цоколя, обкладка карниз, ограждения, лестницы, пандусы, в случае отсутствия

23

		пенсионных и иных служб (службы занятости населения, приюты детских и молодежных домов, домы ночного пребывания граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных пенсий, дома-интернаты для ветеранов общественных и религиозных организаций; инвалидных фондов, благотворительных организаций, клубы по интересам)			
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, международной и международной телефонной связи	Не устанавливается	Не устанавливается	250
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, соответствующих коду	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Бани	1 м/м на 5 одновременных мест посетителей	1 м/м на 6 одновременных мест посетителей	250
		Ателье	1 м/м на 15 м² общей площади	1 м/м на 15 м² общей площади	
		Мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские, специализированные центры бытового обслуживания	1 м/м на 1 рабочее место приёмщика	1 м/м на 2 рабочих места приёмщика	
		Парикмахерские, салоны красоты, салоны	1 м/м на 18 м² общей площади	1 м/м на 15 м² общей площади	
		Прачечные, химчистки	1 м/м на 1 рабочее место	1 м/м на 2 рабочих мест	
		Похоронные бюро (залы ритуальных услуг)	1 м/м на 10 м² общей площади	1 м/м на 25 м² общей площади	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, в том числе амбулатории)	12 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 6 м/м на 100 посещений в смену	10 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 4 м/м на 100 посещений в смену	Не устанавливается
		Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Не устанавливается	Не устанавливается	

24

		диагностические центры, молочные кухни, станция доноров крови, клинические лаборатории)			
3.4.2	Стационарное и санаторное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах городского, районного, участкового уровня (больницы, госпитали, диспансеры, перинатальные медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	12 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 10 м/м на 100 коек	10 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 10 м/м на 100 коек	Не устанавливается
		Станции скорой помощи	Не устанавливается	Не устанавливается	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской, патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты, предназначенные для проживания, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по дошкольному, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающимися физической культурой и спортом	С учётом требований СП 251.1325800, СП 252.1325800	Не устанавливается	С учётом требований СП 251.1325800, СП 252.1325800
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Университеты, институты и иные организации, реализующие программы высшего образования Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	1 м/м на 2 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену 1 м/м на 10 студентов, обучающихся в одну смену	1 м/м на 4 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену 1 м/м на 10 студентов, обучающихся в одну смену	Не устанавливается
		Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, иные образовательные организации, реализующие программы среднего профессионального	1 м/м на 2 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену	1 м/м на 3 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену	

25

		образования			
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, художественные галереи	1 м/м на 6 одновременных мест посетителей	1 м/м на 8 одновременных мест посетителей	Не устанавливается
		Библиотеки	1 м/м на 5 постоянных мест	1 м/м на 8 постоянных мест	Не устанавливается
		Театры, филармонии, концертные залы, кинотеатры и кинозалы	При новом строительстве: 1 м/м на 7 посетителей объектов 1-го уровня комфорта; 1 м/м на 10 посетителей мест для объектов 2-го уровня комфорта; 1 м/м на 12 посетителей мест для объектов 3-го уровня комфорта; 1 м/м на 15 посетителей объектов 1-го уровня комфорта; 1 м/м на 18 посетителей, занятых в одну смену При реконструкции по заданию на проектирование	Не устанавливается	Не устанавливается
		Дома культуры, клубы/парки	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	20 м/м на 100 одновременных мест посетителей	15 м/м на 100 одновременных мест посетителей	400
3.6.3	Цирки и зверинцы	Цирки, зверинцы, зоопарки, террариумы	Не устанавливается	Не устанавливается	400
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Объекты, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1 м/м на 8 одновременных мест посетителей, но не менее 10 м/м на объект	1 м/м на 10 одновременных мест посетителей, но не менее 10 м/м на объект	Не устанавливается
3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

26

		послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления ими религиозной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, монастырские подворья, школы, семинарии, духовные училища)			
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	1 м/м на 100 м² общей площади	1 м/м на 120 м² общей площади	Не устанавливается
3.8.1	Государственное управление	Государственные органы, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающие их деятельность, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	1 м/м на 200 м² общей площади	1 м/м на 220 м² общей площади	Не устанавливается
		Суды	5 м/м на 10 работников для личного автотранспорта судей и работников суда 1,4 м/м на 1 судью для личного автотранспорта посетителей По заданию на проектирование для служебного автотранспорта и автобусов	Не устанавливается	Не устанавливается
		Следственные органы	1 м/м на 3 сотрудников	Не устанавливается	Не устанавливается
3.8.2	Представительская деятельность	Дипломатические представительства иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульские учреждения в Российской Федерации	1 м/м на 100 м² общей площади	1 м/м на 120 м² общей площади	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (кроме связи)	Объекты, предназначенные для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.9.2	Проведение научных исследований	Научно-исследовательские и проектные институты, научные станции, лесосеменные центры, ботанические сады, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые, и иные	1 м/м на 140 м² общей площади	1 м/м на 170 м² общей площади	Не устанавливается

27

		организации, выполняющие научные изыскания, исследования и разработки			
3.9.3	Проведение научных испытаний	Организации, выполняющие изыскания, осуществляющие испытания, измерения, промышленные образцы, научные изыскания, исследования и разработки, научные и клинические работы, выполняемые в ветеринарных целях	1 м/м на 140 м² общей площади	1 м/м на 170 м² общей площади	Не устанавливается
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для организации гостиниц для животных	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Здания, предназначенные для обеспечения совершения сделок, не требующих непосредственного контакта их совершителей между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1 м/м на 58 м² общей площади	1 м/м на 68 м² общей площади	Не устанавливается
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы)	Объекты, предназначенные для размещения одного магазина или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, соответствующих коду 4.4, и (или) оказания услуг, соответствующих коду 4.3, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, общая площадь которых превышает 5 000 м²	Количество м/м определяется индивидуально для каждой организации с соответствующим кодом, а затем суммируется.		200
4.3	Рынки	Объекты, предназначенные для организации постоянной торговли (универсальные и специализированные рынки)	1 м/м на 10 м² общей площади	1 м/м на 40 м² общей площади	200
		Объекты, предназначенные для организации постоянной торговли (продовольственные и (или) сельскохозяйственные)	1 м/м на 40 м² общей площади	1 м/м на 50 м² общей площади	200
4.4	Магазины	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом непродовольственных товаров сферы продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универмаги, универсамы и т.д.), торговая площадь которых составляет до 5 000 м²	1 м/м на 40 м² расчётной площади	1 м/м на 50 м² расчётной площади	Не устанавливается
		Специализированные магазины по продаже товаров	1 м/м на 60 м² расчётной	1 м/м на 70 м²	Не устанавливается

28

		повседневного спроса непродовольственной группы (электроника, автодетали, мебельные, бытовой техники, ковров и ковровых изделий, инструмент, книжные и т.д., торговая площадь которых составляет до 5 000 м²	площади	расчётной площади	я
		Магазины-склады (маслоотстойники и розничной торговли, гипермаркеты), торговая площадь которых составляет до 5 000 м²	1 м/м на 10 м² расчётной площади	1 м/м на 15 м² расчётной площади	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Организации, оказывающие страховые услуги	1 м/м на 20 м² общей площади	1 м/м на 60 м² общей площади	Не устанавливается
		Организации, оказывающие банковские услуги			
		- с операционными залами	1 м/м на 20 м² общей площади	1 м/м на 35 м² общей площади	Не устанавливается
		- без операционных залов	1 м/м на 55 м² общей площади	1 м/м на 60 м² общей площади	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Столовые	1 м/м на 10 посадочных мест	1 м/м на 15 посадочных мест	Не устанавливается
		Рестораны, кафе	1 м/м на 6 посадочных мест	1 м/м на 10 посадочных мест	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.8.1	Развлекательные с мероприятия	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения цирков и зоопарков, клубов, ночных клубов, дискотек и залов дискотек, автоматов игровых игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр), игровых площадок	1 м/м на 4 одновременных посетителей	1 м/м на 7 одновременных посетителей	Не устанавливается
		Аквапарки	1 м/м на 5 одновременных посещений	1 м/м на 7 одновременных посещений	Не устанавливается
		Бильярдные, боулинги	1 м/м на 5 одновременных посетителей	1 м/м на 4 одновременных посетителей	Не устанавливается
4.8.2	Проведение азартных игр	Объекты, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, организации лотерей, организации игорных зон	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Мотели с сопутствующей торговлей	1 м/м на 40 м² общей площади	1 м/м на 50 м² общей площади	Не устанавливается
		Здания для организации	1 м/м на 4	1 м/м на 5	Не

29

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	посадочных мест	посадочных мест	устанавливается
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления постоянных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не устанавливается	Не устанавливается	400
5.0	Отдых (рекреация)	Парки	20 м/м на 100 одновременных посетителей	15 м/м на 100 одновременных посетителей	Не устанавливается
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, ипподромы, ледовые дворцы, велодромы)	1 м/м на 25 мест на трибуны	1 м/м на 30 мест на трибуны	Не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-клубы, спортивные и тренажерные залы			
		- общей площадью менее 1 000 м²	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- общей площадью более 1 000 м²	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания			
		- спортивные и тренажёрные залы площадью от 150 до 500 м²	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- физкультурно-оздоровительные комплексы с залом площадью от 1 000 до 2 000 м²	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- физкультурно-оздоровительные комплексы с залом и бассейном общей площадью от 2 000 до 3 000 м²	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		Бассейны	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3 000 м²	1 место на 6 одновременных посетителей	1 место на 8 одновременных	Не устанавливается

30

				посетителей	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, площадки для игровых видов спорта)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (поля, корты, корты, дорожки, автодромы, трассы, стрелковые, спортивные стрельбища)	1 место на 1 одновременных посетителей	1 место на 1 одновременных посетителей	Не устанавливается
5.1.5	Водный спорт	Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и навесы, ангары, склады для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.6	Авиационный спорт	Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные полосы, иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные сооружения, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих на них лиц	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.2	Природно-познавательный туризм	Базы протяженного отдыха и пешеходных лагерей (с палатками, домиками, шалашами) на живописных с природой, лесом, и иными прелестями	15 м/м на 100 одновременных посетителей	10 м/м на 100 одновременных посетителей	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, гостиницы, кемпинги, домики для отдыха, оказывающие услуги по летнему, детскому лагерю	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.3	Охота и рыбалка	Дома охотника или рыболова; сооружения, необходимые для восстановления и подкормления поголовья зверей и водоплавающей дичи	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Береговые базы маломерного флота	15 м/м на 100 одновременных посетителей	10 м/м на 100 одновременных посетителей	Не устанавливается
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Конноспортивные манежи, на предусматривающие устройство трибуны; ипподромы, скаковые дорожки	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6.0	Производственная деятельность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается

		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.1	Недропользование	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.2	Тяжёлая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.3	Легкая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.4	Пищевая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается

		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.6	Строительная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.9	Склад	Коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.9.1	Складские площадки	Коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещенные на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания,	1 м/м на 6	1 м/м на 8	Не

		коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	работающих в двух смежных сменах	работающих в двух смежных сменах	устанавливается
6.12	Научно-производственная деятельность	Технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы и станции	1 место на 8 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 10 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Автовокзалы	1 место на 10 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 15 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.3	Водный транспорт	Речные порты	1 место на 9 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 15 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.4	Воздушный транспорт	Аэровокзалы	1 место на 6 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 8 пассажиров дальнего следования в час пик	200
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания городских и районных территориальных органов МВД России	1 м/м на 100 м² общей площади	1 м/м на 120 м² общей площади	Не устанавливается
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы (следственные изоляторы, тюрьма, колония)	1 м/м на 11 работников	На устанавливается	Не устанавливается
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Заповедники	10 м/м на 100 одновременных посетителей	7 м/м на 100 одновременных посетителей	400
9.1	Охрана природных территорий	Лесопарки	10 м/м на 100 одновременных посетителей	7 м/м на 100 одновременных посетителей	400
9.2.1	Санаторная деятельность	Санатории, санатории-профилактории	5 м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	Не устанавливается
		Грязелечебницы, лечебно-оздоровительные центры	Не устанавливается	На устанавливается	Не устанавливается

Примечание:
1. Предельные значения расчётных показателей минимальн допустимого уровня обеспеченности и максимальн допустимого уровня территориальной доступности стоянок для хранения легковых

автомобилей для объектов нежилой застройки, функциональным назначением или вид которых не приведён в настоящей таблице, применяются «По заданию на проектирование».

2. Для объектов нежилой застройки, единая для встроенных, встроенно-пристроенных и встроенных помещений общественного назначения в жилых зданиях допускается уменьшать на 15%:

3. Для объектов нежилой застройки, расположенных в зонах с ПЗЗ, в жилой городской застройке на задание на проектирование число машин-мест может быть уменьшено не более чем на 50%

стоянки для служебного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей следует предусматривать на участке в удобной доступности до соответствующих входов в здания. Стоянки не должны пересекаться с основными пешеходными коммуникациями.

Места для стоянки (размещения) автотранспортных средств допускается размещать в границах объектов капитального строительства и (или) в границах земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.7.1, 4.9, 4.9.2, 12.0, при условии соблюдения допустимого уровня территориальной доступности стоянки.

В случае, если предусмотренного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующего виду 4.5, применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) автотранспортных средств в границах земельных участков и объектов капитального строительства, земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, в случае если более 10% номеров/квартиры 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. Ревякова**

Иванченко А. В.
240-29-36