

**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 1 9 1

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

заявления ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»  
от 07.02.2023 № 1091-33082

(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	422096,03	2195647,94
2	422092,17	2195730,30
3	422081,89	2195730,04
4	422081,62	2195740,80
5	422091,87	2195740,98
6	422091,54	2195754,83
7	421950,06	2195751,24
8	421955,04	2195655,65
9	421963,15	2195645,59

**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  
61:44:0073012:397

**Площадь земельного участка**

14835,00 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
-	422096.03	2195647.94
	422092.50	2195723.25
	422075.63	2195723.25
	422075.63	2195742.78
	421950.67	2195739.60
	421955.04	2195655.65
	421963.15	2195645.59

**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 Мэра города Ростова-на-Дону от 06.04.2007 № 350 «Об утверждении документации по планировке территории жилой застройки района «Ливенцовский» (ред. от 06.08.2007);
- Постановление Мэра города Ростова-на-Дону от 03.10.2007 № 1000 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории жилой застройки района «Ливенцовский»;
- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) XI микрорайона жилого района «Ливенцовский» (ред. от 06.02.2023).

(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)



*(Handwritten signature)*

Г.В. Мельников

(расшифровка подписи)

Дата выдачи **15.02.2023**

(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 «УК «ДонГИС», май 2021 года

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

### Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков

Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

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



который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-3/8/9 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,**

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) XI микрорайона жилого района «Левенцовский» (ред. от 06.02.2023);

- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 20.12.2022).

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

### **Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными, и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания

### **Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

-

### **Вспомогательные виды разрешенного 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального	Иные показатели



					площади земельного участка	значения		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га						
<b>2.1.1</b>								
-	см.	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 20;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	40;	-	см. приложе ние №1	
<b>2.5</b>								
-	см.	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 33;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 8;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 5;	60;	-		
<b>3.9.1, 3.7.1, 3.7.2</b>								
-	см.	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не устанавливается*;	Не устанавливае тся;	-		
<b>2.6</b>								
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливаетс я;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> <u>га</u> 0,15;	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 100*;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 30;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u>	40**;	-		



			9;		
<b>4.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.5</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 0,5;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м 40;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	80;	-
<b>2.7.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 4.9, 8.3</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м 40;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 10;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливае тся;	-
<b>4.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 0,5;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м 23;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	80;	-
<b>2.7.2</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га 0,003;</p> <p><u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м 5;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 1;</p> <p><u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливае тся;	-
<b>3.1.1, 3.1.2</b>					
-	<p><u>площадь</u> <u>максимальная,</u></p>	-	<p><u>высота максимальная,</u>  м</p>	Не	-



	<p><u>га</u> Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p>		<p>Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 4;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	<p>устанавливается;</p>	
<b>4.7</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> <u>га</u> 0,05;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 80 *;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 25;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 3;</p>	70;	-
<b>3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не устанавливается*;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 5;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	Не устанавливается;	-
<b>3.6.2</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p> <p><u>площадь минимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 6;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u> 2;</p> <p><u>количество надземных этажей минимальное</u> 1;</p>	20;	-
<b>4.9.2, 8.0, 12.0.1, 12.0.2</b>					
-	<p><u>площадь максимальная,</u> <u>га</u> Не устанавливается;</p>	-	<p><u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не устанавливается;</p> <p><u>количество надземных этажей максимальное</u></p>	Не устанавливается;	-



	<u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;		Не устанавливается;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> Не устанавливается;		
<b>5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5</b>					
-	<u>площадь</u> <u>максимальная,</u> га Не устанавливаетс я;  <u>площадь</u> <u>минимальная,</u> га Не устанавливаетс я;	-	<u>высота максимальная,</u> м Не устанавливается*;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>максимальное</u> 4;  <u>количество</u> <u>надземных этажей</u> <u>минимальное</u> 1;	20;	-

\* 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.

\*\* 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 %.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, 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, 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,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



						сооружений	
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 здания, 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	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

№                     Не имеется                    ,                     Не имеется                    ,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)



инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется**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 26.11.2015 №1137 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) XI микрорайона жилого района «Левенцовский» (ред. от 06.02.2023)								
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
См. Приложение №2								
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) XI микрорайона жилого района «Левенцовский» (ред. от 06.02.2023)								

**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 14835,00 кв.м.

В рамках согласования, 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 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; Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»).

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2101). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6217,00 кв.м.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14835,00 кв.м.

Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

- 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 14835,00 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 полностью расположен в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (Приказ Министерства ЖКХ РО от 14.06.2012 №82 «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения населения г. Ростова-на-Дону (р. Дон в районе хутора Дугино), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14835,00 кв.м;



Мероприятия на территории 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 источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

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

3.3.2.2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

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

3.3.2.4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников 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
Приаэродромные территории аэродромов Ростов-на-Дону (Центральный), «Ростов-на-Дону «Северный» (подзона № 6);  Зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия;  Зона третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	1	422096,03	2195647,94
	2	422092,17	2195730,30
	3	422081,89	2195730,04
	4	422081,62	2195740,80
	5	422091,87	2195740,98
	6	422091,54	2195754,83
	7	421950,06	2195751,24
	8	421955,04	2195655,65
	9	421963,15	2195645,59

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
Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» (61:44-6.2101)	-	422096,03	2195647,94
		422092,17	2195730,30
		422081,89	2195730,04
		422081,62	2195740,80
		422091,87	2195740,98
		422091,54	2195754,83
		421984,08	2195752,10
		422084,74	2195647,74

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137.  
Площадь – 0,164741 га

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

XI МКР жилого района «Левенцовский»

### 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»	техническая возможность подключения отсутствует
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	15 м3/час
ПАО «МобильныеТелеСистемы»	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
-	422096,54	2195754,96
	421945,07	2195751,11

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	421951,30	2195652,32
	421948,91	2195746,20
	422096,66	2195749,96

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	2	3
-	422091,54	2195754,83
	422091,87	2195740,98
	422092,01	2195735,99
	422092,04	2195735,30
	422092,17	2195730,30
	422096,03	2195647,94
	421963,15	2195645,59
	421955,04	2195655,64
	421950,06	2195751,23

## Приложение №1

### Иные показатели

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 26.11.2015 №1137 (ред. от 06.02.2023):

**Наименование объекта капитального строительства:**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 100м/мест

**Наименование и вместимость встроенных помещений социального назначения:**

Магазины торговой площадью не менее 120 кв.м

Этажность, min-max 18-19

Количество этажей (в том числе подземных), min-max 19-20 (1)

Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м, min-max 2546.00- 3546.00 (6491.00- 7491.00)

Процент застройки надземной части (подземной части), %, min-max 17.2-23.9 (43.8- 50.5)

Общая площадь (в том числе площадь квартир), кв.м, min-max 50786.00- 62976.00 (33686.00- 34686.00)

Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), кв.м, min-max 2054.00- 2254.00 (120.00- 300.00)

Общая площадь подземной части, кв.м, min-max 3445.00- 7445.00

Площадь участка, нормативная, min-max 0.60-0.61

Площадь участка, фактическая, га 1.48

Население, человек, min-max 842- 867

**Примечание:** жилобеспеченность 40м<sup>2</sup>/чел; подземная автостоянка на 100 машино-мест вместимостью 130-150 мест (автомобилей)

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.	
Максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	85% (может быть увеличен в условиях градостроительной реконструкции при подготовке документации по планировке территории)
2.1.1	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	25% Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории
2.5	
Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки.	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
2.5	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20%. Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.
3.9.1, 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 3.1.2, 3.5.1, 3.7.1, 3.7.2, 4.9, 4.9.2, 8.0, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается
2.6	
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
2.6	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20%; Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.
4.1, 4.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	15
4.7	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20
4.7	
Коэффициент использования территории	Для земельных участков и объектов капитального строительства (где более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные») максимальное значение - 3,0
3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	25
3.6.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	70

## 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 минимального 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 структуры (микрорайона, квартала)	Максимальный уровень территориальной доступности не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 /1000 чел. (32%)
Стандарт	45 мест / 1000 чел. (51%)	43 мест / 1000 чел. (49%)
Муниципальный	30 мест /1000 чел. (34%)	58 мест /1000 чел. (66%)

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, самодетельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 место на 25 м2 общей площади*	1 место на 20 м2 общей площади*	
	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 место на 3 преподавателя, занятых в одну смену*	1 место на 2 преподавателя, занятых в одну смену*	
4.7	Гостиницы высшего разряда	10 мест на 100 мест***	15 мест на 100 мест***	
	Прочие гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	6 мест на 100 мест***	8 мест на 100 мест***	
4.8 4.8.1 4.8.2	Объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	1 место на 7 одновременных посетителей	1 место на 4 одновременных посетителей	



	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 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 <sup>2</sup> - общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	1 место на 40 м <sup>2</sup> общей площади, 1 место на 55 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 25 м <sup>2</sup> общей площади, 1 место на 40 м <sup>2</sup> общей площади	Не нормируется
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровня обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м <sup>2</sup> - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м <sup>2</sup> - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 6 единовременных посетителей	Не нормируется
3.7 3.7.1 3.7.2	Объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	250 м
	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1 место на 10 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	1 место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	Не нормируется
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 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 25 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 20 м <sup>2</sup> общей площади, - 1 место на 1 рабочих мест приемщика	
4.1, 4.5	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 место на 60 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 50 м <sup>2</sup> общей площади	
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами - без операционных залов	- 1 место на 35 м <sup>2</sup> общей площади - 1 место на 60 м <sup>2</sup> общей площади	- 1 место на 30 м <sup>2</sup> общей площади - 1 место на 55 м <sup>2</sup> общей площади	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
3.2, 3.8	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления; Объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам)	1 место на 220 м <sup>2</sup> общей площади*	1 место на 200 м <sup>2</sup> общей площади*	
	Административно-управленческие	1 место на 120 м <sup>2</sup>	1 место на 100 м <sup>2</sup>	



	учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	общей площади	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 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 40 м <sup>2</sup> общей площади	
	Торговые центры, универмаги	5 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	7 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	
4.4	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 место на 35 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 30 м <sup>2</sup> общей площади	
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 место на 70 м <sup>2</sup> общей площади	1 место на 60 м <sup>2</sup> общей площади	
	Магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	5 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	7 мест на 100 м <sup>2</sup> общей площади	
4.3	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной торговли (рынок, базар)	20 мест на 50 торговых мест	25 мест на 50 торговых мест	150 м
6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	7 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	10 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	250 м
	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 место на 8 чел., работающих в двух смежных сменах	1 место на 6 чел., работающих в двух смежных сменах	
3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.9.1, 5.0, 5.3, 5.4, 6.9, 7.5, 8.0,		Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется



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				
---	--	--	--	--

\* 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**