

Подготовлен взамен градостроительного плана земельного участка от 29.06.2018 №RU61310000-1322 в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	1	3	1	0	0	0	0	-	1	6	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Транс Консалт» от 11.06.2019 № 91-68019

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	422025,17	2203513,07
2	422021,38	2203514,11
3	422016,66	2203515,40
4	422013,28	2203516,33
5	422009,56	2203517,35
6	422005,67	2203518,42
7	422007,25	2203524,93
8	422003,43	2203525,78
9	422003,09	2203524,66
10	422001,56	2203519,54
11	422000,78	2203516,42
12	421969,87	2203525,05
13	421974,14	2203539,44
14	421975,36	2203543,58
15	421978,86	2203555,52
16	421985,11	2203578,11
17	421987,58	2203579,48
18	422016,65	2203570,72
19	422015,48	2203565,34
20	422017,60	2203564,92
21	422016,81	2203562,13
22	422014,74	2203562,69
23	422012,90	2203557,08
24	422020,63	2203554,80
25	422022,29	2203556,61

26	422025,62	2203555,66
27	422022,02	2203543,27
28	422033,21	2203540,15
29	422031,87	2203536,17
30	422030,85	2203532,72
31	422029,88	2203529,46
32	422029,69	2203529,51
33	422024,62	2203531,32
34	422023,48	2203528,13
35	422023,31	2203527,96
36	422028,88	2203526,17
37	422028,37	2203524,49
38	422027,78	2203522,06
39	422015,25	2203565,16
40	422015,94	2203567,86
41	422013,34	2203568,66
42	422012,71	2203566,09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
61:44:0050513:436

Площадь земельного участка
2615,00 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют (согласно чертежу)

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
-	-	-

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

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2019 № 332 «Об утверждении документации по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: пр-кт Сиверса – ул. Текучева – пр-кт Театральный – пер. Грибоедовский – ул. Седова – ул. 7-го Февраля – ул. Нижнебульварная – пер. Державинский – ул. Береговая (в части красных линий).

- Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 12.01.2010 № 3 «Об утверждении документации по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница – береговая линия реки Дон».

(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, и.о. главного архитектора города - директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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

М.П.
(при наличии)



Г.В. Мельников /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 05.07.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

Имеющейся в информационной системе обеспечения
градостроительной деятельности

Департамента архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

1: 500 ,

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Отделом подготовки градостроительных планов земельных участков
Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне общегородского центра второго типа Ц-2/4/6 подзона А. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается,
- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»;
- Постановление Правительства Ростовской области от 06.06.2018 №376 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Л.Г. Адлера, 1896 г.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного
------------------	--	-----------------------------------

		использования
P.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
P.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
P.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
P.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
P.3.07.00	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, и иные объекты коммунального обслуживания; здания, помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не устанавливаются
P.3.08.00	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, 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)	Не устанавливаются
P.3.09.00	Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для	Не устанавливаются

	оказания населению или организациям бытовых услуг)	
Р.3.10.00	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Объекты гаражного назначения
Р.3.12.00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Не устанавливаются
Р.3.13.00	Среднее и высшее профессиональное образование (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных организаций осуществляющих деятельность по образованию и просвещению)	Не устанавливаются
Р.3.15.00	Религиозное использование (объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности)	Не устанавливаются
Р.4.21.00	Деловое управление (объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
Р.4.27.00	Гостиничное обслуживание (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения	Общественное питание

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	
P.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
P.5.32.00	Отдых (рекреация) (объекты для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, в том числе спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы, спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, спортивные базы и лагеря. Объекты для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, в том числе базы и палаточные лагеря для проведения экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуг по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, детские лагеря. Объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования; объекты для обустройства мест отдыха на территории озеленения общего пользования)	Не устанавливаются
P.5.33.00	Спорт (объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); площадки для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря, конноспортивные школы)	Не устанавливаются
P.8.59.00	Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны)	Не устанавливаются
P.12.70.00	Земельные участки (территории) общего	Не устанавливаются

	пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	
--	---	--

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования
P.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Индивидуальные гаражи, подсобные сооружения
P.3.11.00	Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи)	Объекты гаражного назначения
P.3.14.00	Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов)	Устройство площадок для празднеств и гуляний
P.3.16.00	Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)	Не устанавливаются
P.3.17.00	Обеспечение научной деятельности (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))	Не устанавливаются
P.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Объекты гаражного назначения
P.4.23.00	Рынки (объекты капитального строительства,	Гаражи и (или) стоянки

	сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
P.4.28.00	Развлечения (объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)	Не устанавливаются

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
1.	Ограничение строительства, реконструкции, капитального ремонта, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<u>разрешается:</u> сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц; капитальный ремонт объектов капитального строительства; реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты до 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза или верха парапета и (или) 22,0 метра до конька скатной крыши; капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; возведение объектов капитального строительства; параметры объектов нового капитального строительства должны отвечать следующим требованиям: по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Пушкинской и пер. Соборного не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 22,0 метра до конька скатной крыши; высота проектируемых зданий, расположенных в глубине квартала не должна превышать 36,0 метра до верха парапета плоской крыши (увеличение высоты таких зданий допускается с отступом не менее 12,0 метра от линии застройки улиц); по силуэту: здания должны быть

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
		соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки в части объемных параметров; при угловом расположении участка здание должно пространственно закреплять угол квартала; вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки ул. Пушкинской и пер. Соборного, должны завершаться скатными крышами (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов); здания или их части, размещаемые с отступом от линии застройки, допускается завершать плоской крышей, которая может быть устроена от условной линии конька скатной крыши; не допускается устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов; фасады: фасадные поверхности по линии застройки улиц должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из кирпича; допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натураль-ные (камень, кирпич); лицевые фасады зданий, выходящих на ул. Пушкинскую и пер. Соборный, должны иметь трехчастное строение по вертикали, выраженный цоколь и завершаться карнизом; по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается; <u>запрещается:</u> строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; окраска фасадов зданий, выполненных в лицевой кирпичной кладке
2.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта	запрещается: размещение взрывопожароопасных объектов;

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Требования к градостроительным регламентам
1	2	3
	культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия; строительство промышленных пред-приятий, загрязняющих окружающую среду

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Р.2.02.00							
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не нормируется; <u>площадь минимальная, га</u> 0,1;	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 23; <u>количество надземных этажей максимальное</u> 4; <u>количество надземных этажей минимальное</u> 2;	40 ****;	-	см. приложение №1
Р.2.04.00							
-	<u>площадь максимальная, га</u> Не нормируется;	-	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 30;	60;	-	см. приложение №1

	<u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> 0,15;		<u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 8; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 5;			
P.2.05.00						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> 2; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> 0,3;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 32; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 9; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 9;	40 ****;	-	см. приложе ние №1
P.2.06.00, P.4.29.00, P.8.59.00						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не нормируется; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 32; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 9; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	Не нормируетс я;	-	см. приложе ние №1
P.3.07.00, P.3.15.00						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не нормируется; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не нормируется ***; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 4; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	Не нормируетс я;	-	см. приложе ние №1
P.3.08.00, P.3.10.00, P.3.13.00, P.3.11.00						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не нормируется; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 32; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 9; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	40 ****;	-	см. приложе ние №1
P.3.09.00, P.4.24.00, P.4.26.00, P.3.14.00, P.4.23.00, P.4.28.00						
-	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 28;	80;	-	см. приложе ние №1

	<u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;		<u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 5; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;			
<u>P.3.12.00</u>						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не нормируется ***; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 5; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	60;	-	см. приложе ние №1
<u>P.4.21.00, P.4.25.00, P.3.16.00, P.3.17.00, P.3.19.00</u>						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 32; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 9; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	80;	-	см. приложе ние №1
<u>P.4.27.00</u>						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га 0,05;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 32; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 9; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 3;	80;	-	см. приложе ние №1
<u>P.5.32.00, P.5.33.00</u>						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не нормируется; <u>площадь</u> минимальная, га Не нормируется;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не нормируется ***; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 5; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	40 ****;	-	см. приложе ние №1
<u>P.12.70.00</u>						
-	<u>площадь</u> максимальная, га Не устанавливается;	-	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> Не устанавливается;	Не устанавли вается;	-	см. приложе ние №1

	<u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> Не устанавливается;		<u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> Не устанавливается; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> Не устанавливается;			
Р.2.01.00						
<u>ширина</u> <u>минимальная, м</u> 5; <u>ширина</u> <u>максимальная, м</u> Не нормируется;	<u>площадь</u> <u>максимальная, га</u> Не нормируется; <u>площадь</u> <u>минимальная, га</u> 0,02;	<u>примыкающей к</u> <u>красной линии и</u> <u>(или) территории</u> <u>общего</u> <u>пользования, в</u> <u>том числе улице,</u> <u>проезду,</u> <u>береговой линии,</u> <u>м</u> Не нормируется; <u>примыкающей к</u> <u>границам</u> <u>смежного</u> <u>земельного</u> <u>участка, м</u> 3 **;	<u>высота максимальная,</u> <u>м</u> 17; <u>количество надземных</u> <u>этажей максимальное</u> 3; <u>высота минимальная, м</u> Не нормируется; <u>количество надземных</u> <u>этажей минимальное</u> 1;	20 *;	-	см. приложе ние №1

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

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

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

**** При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 60% при уменьшении минимального процента озеленения земельных участков до 15%.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящихся к данной зоне, кроме Р.2.01.00, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

				застроена, ко всей площади земельного участка		запрещено строитель- ство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 61:44:0000000:154687
 (согласно выписке ЕГРН)

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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

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 и устойчивому 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
Принимаются в соответствии со статьями 14-18 Нормативов градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 №459			См. Приложение №2			Принимаются в соответствии со статьями 4-7 Нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 №459, частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-	Наименование	Единица	Расчет-

вида объекта	изме- рения	ный пока- затель	вида объекта	изме- рения	ный пока- затель	вида объекта	изме- рения	ный пока- затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Принимаются в соответствии со статьями 14-18 Нормативов градостроительного проектирования г.Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 №459			См. Приложение №2			Принимаются в соответствии со статьями 4-7 Нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 №459, частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		

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 приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2615,00 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), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2615,00 кв.м.

Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение высоты объектов определяется в зависимости от местоположения объекта. Коническая поверхность. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

$$H = 0.05 \left(\sqrt{(-X-L)^2 + Y^2} - r \right) + H_a + 50\text{м}$$

в соответствии с расчетами согласно нормам годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации утвержденных Приказом Минпромторга России от 30.12.2009 №1215.

Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Ограничение по видам размещаемых объектов - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 18.06.2019 №703 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в границах приаэродромных территорий, установленных Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, ограничения использования земельных участков, находящихся в данных границах, не применяются до внесения сведений о границах и ограничениях в Единый государственный реестр недвижимости;

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» утвержденное Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 28.12.2018), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2615,00 кв.м.

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

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

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

H_a - высота аэродрома (+13.36м).

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

Согласно решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 18.06.2019 №703 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в границах приаэродромных территорий, установленных Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, ограничения использования земельных участков, находящихся в данных границах, не применяются до внесения сведений о границах и ограничениях в Единый государственный реестр недвижимости;

- Земельный участок частично расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.А. Рыжкова, 1914 г.» (61.44.0.345) (постановление Комитета по охране объектов культурного наследия ростовской области от 18.10.2018 № 20/01-01/289 г. Ростов-на-Дону Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.А. Рыжкова, руководителя Ростовского отделения Волжско-Камского банка» (уточненное наименование: «Доходный дом И.А. Рыжкова, 1914 г.»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2,00 кв.м;

Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными ст.5¹, 47³ Федерального закона от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривающей запрет строительства объектов капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия на территории объекта культурного наследия.

Запрещается:

1. Проведение земляных и строительных работы, сооружение надземных и подземных коммуникаций, производство капитального строительства, возведение временных сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, научное изучение, популяризацию, реставрацию и музеефикацию памятника.

2. Перекопка почвенного слоя с целью выращивания сельскохозяйственных и огородных культур, в том числе посадка деревьев и кустарников.

3. Нарушение дернового слоя и выемка грунта на участках, ранее не подвергавшихся перекопке и повреждению, за исключением деятельности, связанной с археологическими исследованиями, а также деятельности, направленной на сохранение и научное изучение памятника.

4. Проведение археологических исследований на территории памятника без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

5. Применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа).

6. Размещение мусора (свалок).

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно п.п. 1 п.1 статьи 5.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Л.Г. Адлера, 1896 г.» (61.44.2.898) (Постановление правительства Ростовской области от 10.05.2018 № 294 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Л.Г. Адлера, 1896 г.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2615,00 кв.м;

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия установлены следующие особые режимы использования земель:

1. Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Разрешается:

- сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц;

- капитальный ремонт объектов капитального строительства;

- реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты до 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза или верха парапета и (или) 22,0 метра до конька скатной крыши;

- капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; возведение объектов капитального строительства;

- параметры объектов нового капитального строительства должны отвечать следующим требованиям:

По высоте:

- высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Пушкинской и пер. Соборного не должна превышать 18,5 метра от основной отметки земли до венчающего карниза и (или) 22,0 метра до конька скатной крыши;

- высота проектируемых зданий, расположенных в глубине квартала не должна превышать 36,0 метра до верха парапета плоской крыши (увеличение высоты таких зданий допускается с отступом не менее 12,0 метра от линии застройки улиц);

- по силуэту: здания должны быть соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки в части объемных параметров; при угловом расположении участка здание должно пространственно закреплять угол квартала; вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки ул. Пушкинской и пер. Соборного, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, многоскатные с уклоном от 25 до 45 градусов);

- здания или их части, размещаемые с отступом от линии застройки, допускается завершать плоской крышей, которая может быть устроена от условной линии конька скатной крыши; не допускается устройство односкатных и мансардных крыш ломаной формы, крыш с уклоном более 45 градусов;

Фасады:

- фасадные поверхности по линии застройки улиц должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из кирпича;

- допускается применение в облицовке фасадов материалов, имитирующих натуральные (камень, кирпич);

- лицевые фасады зданий, выходящих на ул. Пушкинскую и пер. Соборный, должны иметь трехчастное строение по вертикали, выраженный кокошь и завершаться карнизом;

- по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой;

Применение цветов максимальной насыщенности не допускается;

Запрещается:

- строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

- применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; окраска фасадов зданий, выполненных в лицевой кирпичной кладке

2. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Запрещается:

- размещение взрывопожароопасных объектов;
- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;
- строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду;

– Земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия, 200 м (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 342,00 кв.м;

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

– Земельный участок частично расположен в границах зоны концентрации объектов культурного наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 1808,00 кв.м;

Согласно ч.1 ст.15 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах указанной зоны должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны концентрации объектов культурного наследия, утверждаемой решением Ростовской-на-Дону городской Думы.

Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета Администрации города Ростова-на-Дону, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия.

При подготовке проектной документации в границах зоны концентрации объектов культурного наследия необходимо учитывать следующие требования:

1) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

2) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки;

– Земельный участок частично расположен в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 807,00 кв.м;

Согласно ч.2 ст.15 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке,

расположенном в границах указанной зоны должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны строгого регулирования застройки центральной части города, утверждаемой решением Ростовской-на-Дону городской Думы.

Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета Администрации города Ростова-на-Дону, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия.

При подготовке проектной документации в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города необходимо учитывать следующие требования:

1) при выборе этажности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

3) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки;

– Земельный участок полностью расположен в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 (ред. от 18.06.2019 № 703) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 2615,00 кв.м;

Согласно ч.3 ст.15 Правил землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры;

Поскольку в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050513:436, на смежных земельных участках расположены объекты культурного наследия регионального значения ««Доходный дом И.А. Рыжкова, 1914 г.» и «Доходный дом Л.Г. Адлера, 1896 г.», в соответствии с п.3 ст.36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

1	2	3	4
Территория выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом И.А. Рыжкова, 1914 г.» (61.44.0.345)	1	422022,02	2203543,27
	2	422033,21	2203540,15
	3	422033,11	2203539,86

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
Зона регулирования застройки и озаяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Л.Г. Адлера, 1896 г.» (61.44.2.898)	1	422025,17	2203513,07
	2	422021,38	2203514,11
	3	422016,66	2203515,40
	4	422013,28	2203516,33
	5	422009,56	2203517,35
	6	422005,67	2203518,42
	7	422007,25	2203524,93
	8	422003,43	2203525,78
	9	422003,09	2203524,66
	10	422001,56	2203519,54
	11	422000,78	2203516,42
	12	421969,87	2203525,05
	13	421974,14	2203539,44
	14	421975,36	2203543,58
	15	421978,86	2203555,52
	16	421985,11	2203578,11
	17	421987,58	2203579,48
	18	422015,48	2203565,34
	19	422017,60	2203564,92
	20	422016,81	2203562,13
	21	422014,74	2203562,69
	22	422012,90	2203557,08
	23	422020,63	2203554,80
	24	422022,29	2203556,61
	25	422025,62	2203555,66
	26	422022,02	2203543,27
	27	422033,21	2203540,15
	28	422031,87	2203536,17
	29	422029,69	2203529,51
	30	422024,62	2203531,32
	31	422023,48	2203528,13
	32	422023,31	2203527,96
	33	422028,88	2203526,17
	34	422028,37	2203524,49
	35	422015,25	2203565,16
	36	422015,94	2203567,86
	37	422013,34	2203568,66
	38	422012,71	2203566,09
	39	421993,81	2203518,37
	40	422016,64	2203570,69
	41	422031,95	2203536,41
	42	422031,94	2203536,39
	43	422031,27	2203534,15
	44	422029,87	2203529,46
	45	422028,19	2203523,73
	46	422027,45	2203520,95

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Защитная зона объекта культурного наследия, 200 м	1	422025,17	2203513,07
	2	422027,78	2203522,06
	3	422028,37	2203524,49
	4	422028,57	2203525,15
	5	422008,03	2203526,77
	6	421977,79	2203522,84
	7	422000,78	2203516,42
	8	422001,56	2203519,54
	9	422003,09	2203524,66
	10	422003,43	2203525,78
	11	422007,25	2203524,93
	12	422005,67	2203518,42
	13	422009,56	2203517,35
	14	422013,28	2203516,33
	15	422016,66	2203515,40
	16	422021,38	2203514,11

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», «Батайск»	1	422025,17	2203513,07
	2	422021,38	2203514,11
	3	422016,66	2203515,40
	4	422013,28	2203516,33
	5	422009,56	2203517,35
	6	422005,67	2203518,42
	7	422007,25	2203524,93
	8	422003,43	2203525,78
	9	422003,09	2203524,66
	10	422001,56	2203519,54
	11	422000,78	2203516,42
	12	421969,87	2203525,05
	13	421974,14	2203539,44
	14	421975,36	2203543,58
	15	421978,86	2203555,52
	16	421985,11	2203578,11
	17	421987,58	2203579,48
	18	422016,65	2203570,72
	19	422015,48	2203565,34
	20	422017,60	2203564,92
	21	422016,81	2203562,13
	22	422014,74	2203562,69
	23	422012,90	2203557,08
	24	422020,63	2203554,80
	25	422022,29	2203556,61
	26	422025,62	2203555,66
	27	422022,02	2203543,27
	28	422033,21	2203540,15
	29	422031,87	2203536,17
	30	422030,85	2203532,72

1	2	3	4
	31	422029,88	2203529,46
	32	422029,69	2203529,51
	33	422024,62	2203531,32
	34	422023,48	2203528,13
	35	422023,31	2203527,96
	36	422028,88	2203526,17
	37	422028,37	2203524,49
	38	422027,78	2203522,06
	39	422015,25	2203565,16
	40	422015,94	2203567,86
	41	422013,34	2203568,66
	42	422012,71	2203566,09

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО «Ростовводоканал»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Технические условия № 1795 от 20.06.2018

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Водоснабжение;
Водоотведение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

5 м3/сутки;
5 м3/сутки

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Определяется сроком реализации мероприятий

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

3 года

(срок действия технических условий)

АО «Теплокоммунэнерго»

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения))

Письмо № 2354 от 26.06.2019;

(реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения)

Техническая возможность подключения отсутствует

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

-

(срок действия технических условий)

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
1	422021,50	2203569,50
2	422020,48	2203569,81
3	422016,65	2203570,72
4	421987,58	2203579,48
5	421985,11	2203578,11
6	421978,86	2203555,52
7	421975,36	2203543,58
8	421974,14	2203539,44
9	421969,87	2203525,05
10	421968,41	2203520,28

Приложение №1

Иные показатели	
Р.2.02.00, Р.2.05.00, Р.3.08.00, Р.3.10.00, Р.3.13.00, Р.5.32.00, Р.5.33.00, Р.3.11.00	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	20%; При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 60% при уменьшении минимального процента озеленения земельных участков до 15%.
Р.2.02.00, Р.2.05.00	
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
Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00	
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 КИТ - 3,3.
Р.2.04.00, Р.3.09.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.27.00, Р.3.14.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.23.00, Р.4.28.00	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	15
Р.2.04.00	
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
Р.2.06.00	
Количество автомобильных моек	не более двух постов
Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.12.00, Р.3.15.00, Р.4.29.00, Р.8.59.00, Р.2.01.00	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не нормируется
Р.4.24.00, Р.4.23.00	
Максимальная торговая площадь	2000 кв.м
Р.12.70.00	
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	Не устанавливается

Приложение №2

Для объектов нового строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка	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 реконструируемых объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей не устанавливаются при выполнении двух условий:

1) сохранения показателя уровня обеспеченности, имеющегося до реконструкции объекта капитального строительства;

2) увеличения в ходе реконструкции общей площади объектов капитального строительства не более чем на 30% для территориальных зон Ц-1 и Ц-2 и не более чем на 15% для остальных территориальных зон.

В иных случаях предельные значения устанавливаются аналогично предельным значениям нового строительства.

Для объектов нового строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом 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 земельного участка объекта капитального строительства (% 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 не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 мест /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 нового строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, 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 реконструируемых объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, за исключением объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей не устанавливаются при выполнении двух условий:

- 1) сохранения показателя уровня обеспеченности, имеющегося до реконструкции объекта капитального строительства;
- 2) увеличения в ходе реконструкции общей площади объектов капитального строительства не более чем на 15%.

В иных случаях предельные значения устанавливаются аналогично предельным значениям нового строительства.

В границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, для реконструируемых объектов капитального строительства соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, 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.

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.

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	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

<u>P.3.12.00,</u> <u>P.3.13.00</u>	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, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 место на 25 м2 общей площади*	1 место на 20 м2 общей площади*	
	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 место на 3 преподавателя, занятых в одну смену*	1 место на 2 преподавателя, занятых в одну смену*	
<u>P.4.27.00</u>	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***	
<u>P.4.28.00</u>	Объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	1 место на 7 одновременных посетителей	1 место на 4 одновременных посетителей	
	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 одновременных посетителей	1 место на 3 одновременных посетителей	
<u>P.4.26.00</u>	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	
<u>P.3.14.00</u>	Кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	10 мест на 100 мест или одновременных посетителей	15 мест на 100 мест или одновременных посетителей	400 м
	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 место на 25 одновременных посетителей	1 место на 15 одновременных посетителей	Не нормируется

	Библиотеки	1 место на 8 постоянных мест	1 место на 6 постоянных мест	
<u>P.5.33.00</u>	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей / Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	3 мест на 100 мест	5 мест на 100 мест	400 м
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ² - общей площадью 1000 м ² и более	1 место на 40 м ² общей площади, 1 место на 55 м ² общей площади	1 место на 25 м ² общей площади, 1 место на 40 м ² общей площади	Не нормируется
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ² - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ² - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 8 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 5 единовременных посетителей	
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных посетителей	
	Плавательные бассейны	8 парковочных мест на 100 единовременных посетителей	8 парковочных мест на 100 единовременных посетителей	400 м
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 6 единовременных посетителей	Не нормируется
<u>P.3.15.00</u>	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
<u>P.5.32.00,</u> <u>P.5.32.02</u>	Парки культуры и отдыха	5 мест на 100 единовременных посетителей	7 мест на 100 единовременных посетителей	400 м
	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
<u>Р.5.34.00,</u>	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
<u>Р.3.17.00</u>	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
<u>Р.3.09.00</u>	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 ² общей площади, - 1 место на 25 м ² общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м ² общей площади, - 1 место на 20 м ² общей площади, - 1 место на 1 рабочих мест приемщика	
<u>Р.4.21.00,</u> <u>Р.4.25.00</u>	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 место на 60 м ² общей площади	1 место на 50 м ² общей площади	
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами - без операционных залов	- 1 место на 35 м ² общей площади - 1 место на 60 м ² общей площади	- 1 место на 30 м ² общей площади - 1 место на 55 м ² общей площади	
<u>Р.3.08.00,</u> <u>Р.3.16.00</u>	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления; Объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной	1 место на 220 м ² общей площади*	1 место на 200 м ² общей площади*	

	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)			
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 место на 120 м2 общей площади	1 место на 100 м2 общей площади	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
<u>Р.3.10.00,</u> <u>Р.3.19.00</u>	Поликлиники	2 места на 100 посещений**	3 места на 100 посещений**	250 м
<u>Р.3.11.00,</u> <u>Р.3.20.00</u>	Больницы	3 мест на 100 коек*	5 мест на 100 коек*	250 м
<u>Р.9.63.00</u>	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
<u>Р.5.35.00</u>	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
<u>Р.7.52.00</u>	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»	
<u>Р.7.53.00</u>	Автовокзалы			
<u>Р.7.55.00</u>	Аэровокзалы			
<u>Р.7.54.00</u>	Речные порты			
<u>Р.4.22.00,</u> <u>Р.4.31.00</u>	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной	1 место на 50 м2 общей площади	1 место на 40 м2 общей площади	

	групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)			
	Торговые центры, универмаги	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 общей площади	
<u>P.4.24.00</u>	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 место на 35 м2 общей площади	1 место на 30 м2 общей площади	
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 место на 70 м2 общей площади	1 место на 60 м2 общей площади	
	Магазины с площадью торговых залов более 200 м2	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 общей площади	
<u>P.4.23.00</u>	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной торговли (рынок, базар)	20 мест на 50 торговых мест	25 мест на 50 торговых мест	150 м
<u>P.6.39.00,</u> <u>P.6.39.01,</u> <u>P.6.40.00,</u> <u>P.6.41.00,</u> <u>P.6.42.00,</u> <u>P.6.43.00,</u> <u>P.6.44.00,</u> <u>P.6.45.00,</u> <u>P.6.46.00,</u> <u>P.6.47.00,</u> <u>P.6.48.00,</u> <u>P.6.49.00,</u> <u>P.6.50.00,</u>	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	
<u>P.3.07.00,</u> <u>P.3.18.00,</u> <u>P.3.18.01,</u> <u>P.5.32.01,</u> <u>P.5.37.00,</u> <u>P.5.38.00,</u> <u>P.6.51.00,</u> <u>P.7.56.00,</u> <u>P.8.57.00,</u> <u>P.8.58.00,</u> <u>P.8.59.00,</u> <u>P.8.60.00,</u> <u>P.9.61.00,</u> <u>P.9.62.00,</u> <u>P.9.62.01,</u> <u>P.9.64.00,</u> <u>P.10.65.00,</u> <u>P.11.66.00,</u> <u>P.11.67.00,</u> <u>P.11.68.00,</u> <u>P.11.69.00,</u> <u>P.12.70.00,</u> <u>P.12.71.00,</u>		Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

<u>P.12.72.00,</u> <u>P.12.73.00,</u> <u>P.13.74.00</u>				
---	--	--	--	--

* Места для стоянки (размещения) автотранспортных средств размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам Р.2.06.00, Р.4.29.00 или Р.12.70.00, 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 порядковым номерам Р.2.06.00, Р.4.29.00 или Р.12.70.00, 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 порядковому номеру Р.4.27.00, 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 порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

**И.о. начальника отдела подготовки
градостроительных планов
земельных участков**

Н.К. Лозгунова