

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 8 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления заместителя председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Новочеркасска Богучарской Е.Н. от 11.02.2022 вх. № 57.4.4/565

(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)

г.о. город Новочеркасск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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	450681.53	2232863.43
2	450681.48	2232926.3
3	450646.59	2232925.57
4	450646.38	2232863.98

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

61:55:0020738:236

Площадь земельного участка

2179 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или в подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации раздела 3.

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

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

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

документация по планировке территории не утверждена.

(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 И.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства

Администрации города Новочеркасска Суздаль М.И.

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

Суздаль М.И.

(расшифровка подписи)

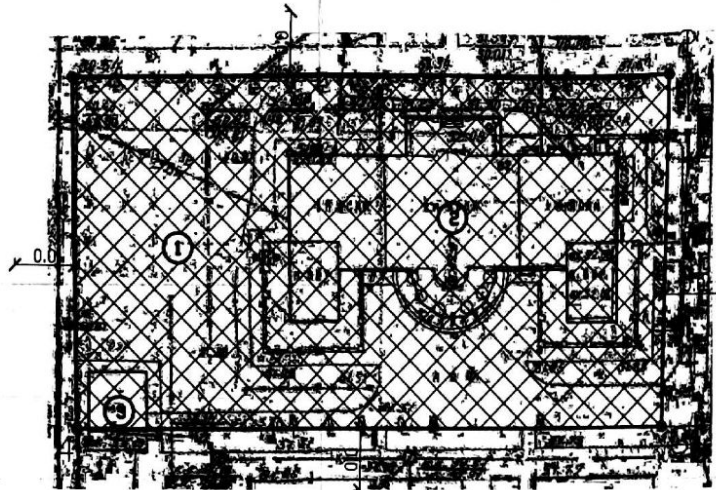
(подпись)

Дата выдачи 25.02.2022

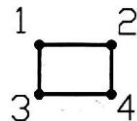
(ДД.ММ.ГГГГ)



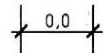
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



1 2
3 4
-границы земельного участка



-минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства



-границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

-проектируемая красная линия



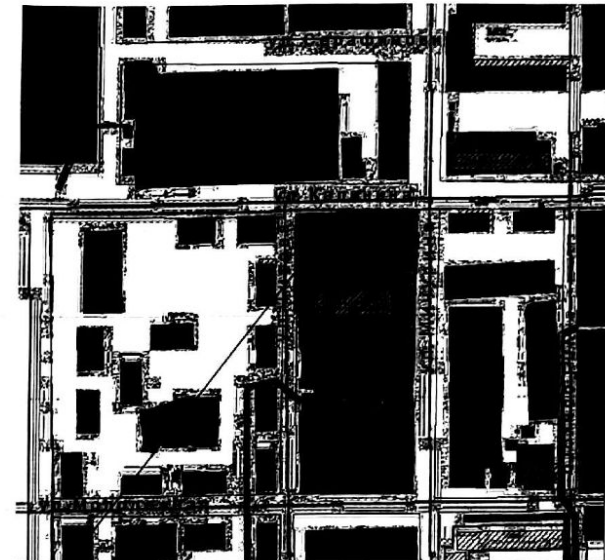
- номер объекта капитального строительства (здание, строение, сооружение), расположенного на земельном участке.

ЖПримечание:

1. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок указаны в подразделе 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка.
2. Земельный участок полностью расположен: в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), ограничения по использованию земельного участка, расположенного в границах приаэродромной территории указаны в разделе 5 настоящего градостроительного плана земельного участка.

При проектировании дополнительно учесть, что в случае прохождения через земельный участок сетей инженерно-технического обеспечения, необходимо соблюдение режима охранных зон в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации; сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89ж

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка выполнен(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, наименование организации подготовившей топографическую съемку и дата её подготовки в архиве Управления отсутствуют.



Земельный участок, расположенный по адресу: г. Новочеркасск, ул. Калинина, 88Б

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ по генплану	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
2	Нежилое здание (детский сад)	существующий
3	Нежилое здание (сарай)	существующий

Заказчик: КУМИ Администрации г. Новочеркаска

Изм.	Кол. экз.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Склякова А.И.					Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 61:55:0020738/236		
Нач. отд.	Цветков В.В.							
						М 1500	УАиГ Новочеркасск, 2022	

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 «ОЖ» (зона многофункциональной жилой застройки) с порядковым номером 9. 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 Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск», утверждённые решением Городской Думы 6-го созыва от 27.03.2020 № 522.

2.2. Информация о видах разрешённого использования земельного участка

Код *	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешённого использования	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	хозяйственно-бытовые постройки для удовлетворения личных нужд граждан: гараж, сарай, баня, бассейн, теплица, беседка, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей;
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	площадки: спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей

		многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
3.3	Бытовое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.4	Магазины**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты; гараж для хранения служебного автотранспорта; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	сооружения инженерной защиты

		необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих коммунальные услуги**	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.6	Общественное питание**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.2	Оказание социальной помощи населению**	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности**	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий; площадки: детские, спортивные, для

		музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	отдыха, хозяйственные; теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерски, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.5	Банковская и страховая деятельность**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования
4.7	Гостиничное обслуживание**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.2.4	Общежития**	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной

			защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	площадки: детские, спортивные, для отдыха для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Склады; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

Условно разрешённые виды использования			
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты, хозяйственные постройки; гараж для хранения служебного автотранспорта; аптека
3.7.2	Осуществление религиозных обрядов**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	плоскостные открытые стоянки (парковки) транспортных средств общего пользования; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

** Объекты данных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого 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					
код «2.1»							
Без ограничений	Мин. 5 м (по красной линии), макс. без ограничений	Мин. 200** кв.м, макс. 1200 кв.м	Примыкающей к красной линии и (или) территории общего 5***, примыкающей к границам смежного земельного участка 3*	Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений -3	Без ограничений	-	-
Для остальных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (код 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.3, 3.5.1, 4.4, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 3.1.1, 3.1.2, 4.6, 3.2.2, 3.10.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.5.2, 4.5, 4.1, 2.7.1, 4.7, 3.2.4, 3.4.1, 3.9.2, 4.10, 12.0.1, 12.0.2, 3.4.2, 3.7.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.8, 8.0)							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	Без ограничений	Без ограничений**	без ограничений	-	-

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

Градостроительная реконструкция – осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства, в том числе планируемым к сносу.

** За исключением земельных участков, являющихся ранее учтёнными в соответствии со статьёй 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

***Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки.

****За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения.

2.3.1. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Для видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Магазины» (код 4.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), «Общественное питание» (код 4.6), «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), «Общешития» (код 3.2.4), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.2), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Связь» (код 6.8) максимальная общая площадь помещений не должна превышать 1000 кв.м.

2.3.2. Требования местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск» (решение Городской Думы города Новочеркасска от 02.03.2018 г. № 264):

2.3.2.1 Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно обособленный комплекс недвижимости (кондоминиум и другие), должен содержать следующие элементы территорий:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей, гаражи, подземные или надземные здания парковок (обязательно наличие хотя бы одного из перечисленных условий);
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки.

2.3.2.2 На жилых участках с высокой плотностью застройки, участках, находящихся в зоне сложившейся застройки, рекомендуется применять компенсирующие приемы благоустройства, при которых нормативные показатели территории участка обеспечиваются за счет:

- перемещения ряда функций, обычно реализуемых на территории участка жилой застройки (отдых взрослых, спортивные и детские игры, гостевые стоянки), и элементов благоустройства (озеленение и др.) в состав жилой застройки при соблюдении пешеходной доступности;
- использования крыш подземных и полуподземных сооружений под размещение спортивных, детских площадок (малые игровые устройства) и озеленение (газон, кустарник с мелкой корневой системой) - при этом расстояние от указанных площадок до въезда-выезда и вентиляционных шахт гаражей должно быть не менее 15 м с подтверждением достаточности расстояния соответствующими расчетами уровней шума и выбросов автотранспорта.

2.3.2.3 Удельные показатели элементов благоустройства дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок приведены в таблице:

Площадки	Удельный размер площад- ки, м²/чел	Расстояние до окон жилых и обще- ственных зданий, м
1	2	3
1	2	3
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	1,0 - 2,0	10-40
Для хозяйственных целей	0,3 - 0,4	20
Для выгула собак	0,1 - 0,3	40
Для стоянки автомашин	табл. п. 2.3.2.13	10-50

Примечание:

1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).
2. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20м.
3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.
4. Расстояние от площадок для занятий физкультурой устанавливается в зависимости от их шумовых характеристик.
5. Расстояние от площадок для стоянки автомашин устанавливается в зависимости от числа автомобилей на стоянке и расположения относительно жилых зданий.
6. Не менее 50 % дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников. Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия.
7. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:
 - для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения;
 - для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.

2.3.2.4 Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки для: отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

2.3.2.5 На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки общественных организаций.

2.3.2.6 Для достижения стиливого единства фасадов зданий и сооружений их цветовые решения, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное) должны разрабатываться с учетом технических требований и окружающей застройки улицы.

Учитывая климатические условия г. Новочеркасска, летние помещения в квартирах (лоджии и балконы), за исключением французских балконов, при новом строительстве и при реконструкции объектов капитального строительства следует проектировать остекленными с соблюдением технических регламентов. Остекление должно быть открывающимся. Разрезка оконных блоков и витражей должна быть выполнена в едином стиливом решении.

Допускается, в случае отсутствия технической возможности, летние помещения предусматривать без остекления, при соблюдении условия, что последующая эксплуатация таких летних помещений будет осуществляться в неостекленном виде. Самовольное остекление и изменение фасадов жилых домов собственниками квартир запрещено.

2.3.2.7 Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

2.3.2.8 В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м.

2.3.2.9 Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	1,5
2 Эконом класс	0,9
3 Муниципальный	0,8
4 Специализированный	0,5

Примечания:

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок 0,28;
- мопеды и велосипеды 0,1.

2.3.2.10 На территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей из расчета не менее 0,2 машина-места на одну квартиру.

В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 0,7 машино-места на одну квартиру.

Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроено-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

2.3.2.11 На открытых стоянках автомобилей, располагаемых в пределах территории жилых районов, а также около учреждений культурно-бытового обслуживания населения, предприятий торговли и отдыха, спортивных зданий и сооружений, мест приложения труда следует выделять места для личных автотранспортных средств инвалидов. Минимальное количество таких мест следует выделять 10% от общего количества мест (но не менее одного места).

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомашин инвалидов не менее 20% мест.

Стоянки с местами для автомобилей инвалидов должны располагаться на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов.

2.3.2.12 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, нормативных документов по пожарной безопасности и СП 113.13330.

2.3.2.13 Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей:

Вид использования	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	2	3
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	Преподаватели, занятые в одну смену	4-5
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника 1 машино-место на 10 студентов
Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	число номеров	не менее 30% для посетителей; не менее 10% для обслуживающего персонала
Гостиницы иных категорий	число номеров	20%; не менее 10% для обслуживающего персонала;
Объекты обслуживающей, административной, общественной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	м ² общей площади	50-60

Объекты физической культуры и спорта: - общей площадью менее 1000м ² ; - общей площадью 1000м ² и более	м ² общей площади	25-40 40-55
Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения		по СП 158.13330
Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	100 единовременных посетителей	15-20

2.3.2.14 Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 500 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства;

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов для складских объектов.

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, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

№	2	нежилое здание (детский сад); количество этажей – 3; высотность – информация отсутствует; площадь застройки — информация отсутствует; общая площадь – 570,4 кв.м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№	3	инвентаризационный или кадастровый номер, 61:55:0020738:12
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание (сарай); количество этажей – 1; высотность – информация отсутствует; площадь застройки — информация отсутствует; общая площадь – 34,8 кв.м
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер, 61:55:0020738:17

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

№	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
		(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
	регистрационный номер в реестре	от (дата)

4. Информация о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётных 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 инфраструк-туры			Объекты транспортной инфраструк-туры			Объекты социальной инфраструкту-ры		
Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование ви-да объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

5.1. а) приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), подзоны: 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории. Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.11.2020 № 1434-П "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)";

б) земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2179 кв.м;

в) В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Земельный участок располагается в секторе 1 третьей подзоны, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=235.75$ м в Балтийской системе высот 1977 г.; ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Земельный участок располагается в секторе 9 подзоны. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в секторе:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=160.00$ м – 165.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,190 МГц – 1,750 МГц, 75 МГц, 100,000 МГц – 149,975 МГц, 328,6 МГц, – 335,4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2930 МГц.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 235.75 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3;

3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, открытые свалки ТБО, закрытые свалки ТБО, не имеющие широкую рабочую карту, несанкционированные свалки на открытых местах любого объема; зернохранилища, предприятия по переработке зерна (элеваторы, мельницы и т.п.) и производству кормов; хозяйства, в которых выращиваются ягоды и мелкоплодные растения; новые водоемы, реки, болота, открытые мелиоративные каналы, а также иные искусственно созданные водные объекты; скотомогильники; опоры линий электропередач на открытых местах, не оборудованные устройствами против присады птиц; высокие сооружения с различными металлоконструкциями на крышах; ангары и другие пустующие хозяйственные помещения с наличием щелей под крышами; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;

2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

***При проектировании необходимо учесть, что в случае прохождения через земельный участок сетей инженерно-технического обеспечения, необходимо соблюдение режима охранных зон в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации; сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.**

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
приаэродромная территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), подзоны 3, 4, 5, 6*			

*текстовое и графическое описание местоположения границ приаэродромной территории и выделенных на ней подзон, с перечнем координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) (шифр ТПСР-8004 18-ПАТ), подготовленном ООО «ТрансПроект СПб» (г. Санкт-Петербург) в 2020 году для АО «Ростоваэроинвест».

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: квартал, ограниченный ул. Калинина, ул. Мичурина, ул. Молодёжной, ул. Титова.

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

9.1. а) в данном районе муниципальные тепловые сети отсутствуют, согласно письму МУП «Новочеркасские тепловые сети» от 21.02.2022 № 271.

9.2. а) МУП «Горводоканал» г. Новочеркаска;

б) технические условия (информация) подключения к сетям водоснабжения и водоотведения (не является условием подключения) от 21.02.2022 № 62;

в) водоснабжение: подключение возможно от сетей питьевого водопровода проходящего по ул. Титова; водоотведение: подключение возможно во внутриквартальный канализационный коллектор, проходящий в районе по ул. Калинина-ул. Титова;

г) максимальная нагрузка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения: определить расчётом;

д) сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не определены;

е) срок действия технических условий: 3 года.

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

Правила благоустройства и санитарного содержания города Новочеркаска, утверждённые решением Городской Думы 6-го созыва от 24.11.2017 № 224

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

11 лист 08

И.о. начальника

Управления архитектуры и
градостроительства

Администрации города

 М.И. Суздаль

