

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	6	1	-	2	-	0	8	-	0	-	0	0	-	2	0	2	4	-	3	0	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО «Адмирал» в лице директора Веренича Геннадия Романовича от 07.06.2024 № 0809-1812
(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)

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	442157.96	2233061
2	442161.28	2233059.49
3	442155.52	2233048
4	442158.58	2233039.17
5	442158.98	2233038.96
6	442156.39	2233033.78
7	442167.57	2233027.71
8	442162.59	2233018.08
9	442170.09	2233015.91
10	442186.2	2233006.82
11	442223.71	2233081.37
12	442157.77	2233115.25
13	442149.64	2233099.43
14	442166.69	2233090.58
15	442164.86	2233087.02
16	442155.06	2233067.98
17	442159.98	2233065.42
1	442157.96	2233061

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 утверждённых проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

61:55:0011410:4
Площадь земельного участка
4317.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «б» 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, включённые 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 утверждённым проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утверждён.

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:

<u>документация по планировке территории не утверждена.</u>
(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 Д.Л.Седых
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 63E849F4CCA834DB7E5C5C83F6B8E557
Владелец Седых Даниил Леонтьевич
Действителен с 25.07.2023 по 17.10.2024

Дата выдачи 21.06.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 32. 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном 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 предоставление коммунальных услуг**	Размещение зданий, предназначенных для приёма 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: не коммерческих 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

2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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
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 радификации, 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	Минимальные отступы от границ земельного участка, примыкающей к красной линии 5 м, примыкающей к границам смежного земельного участка 3*	Строительство зданий и сооружений высотой не более 9,0 метра, с увеличением через 20,0 метра от линии застройки вглубь квартала высоты до 12,0 метра;	без ограничений	-	-
Код «2.3»							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	Минимальные отступы от границ земельного участка, примыкающей к красной линии 5 м, примыкающей к границам смежного земельного участка 3*	Строительство зданий и сооружений высотой не более 9,0 метра, с увеличением через 20,0 метра от линии застройки вглубь квартала высоты до 12,0 метра;	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, 8.0, 3.4.2, 3.7.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.8)							
без ограничений	без ограничений	без ограничений	без ограничений	Строительство зданий и сооружений высотой не более 9,0 метра, с увеличением через 20,0 метра от линии застройки вглубь квартала высоты до 12,0 метра;	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».

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

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

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

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>2</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Винохранилище, литер В; этажность – 1; высота- 4,90 м; площадь застройки – 1209,90 кв.м; общая площадь – информация отсутствует; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер - информация отсутствует
№ <u>3</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Компрессорная, литер Ю ; этажность – 1; высота- 6 м; площадь застройки – 243,80 кв.м; общая площадь – информация отсутствует; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер – информация отсутствует
№ <u>4</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Котельная, литер К; этажность – 2; высота- 7.15 м; площадь застройки – 305 кв.м; общая площадь – информация отсутствует; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер - информация отсутствует
№ <u>5</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Административное здание, литер К1 ; этажность – 2; высота- 7,06 м; площадь застройки – 85,8 кв.м; общая площадь – информация отсутствует; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер – информация отсутствует
№ <u>6</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Склад, литер З; этажность – 1; высота- 2,50 м; площадь застройки – 29,6 кв.м; общая площадь – информация отсутствует; (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер - информация отсутствует

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 инфраструкту- ры			Объекты социальной инфраструкту- ры		
Наименование ви- да объекта	Единица изме- рения	Расчё- тный пока- затель	Наименование ви- да объекта	Единица изме- рения	Расчё- тный пока- затель	Наименование вида 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	Расчё- тный пока- затель	Наименование ви- да объекта	Единица изме- рения	Расчё- тный пока- затель	Наименование вида 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) Зона охраны объекта культурного наследия: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области 1-го типа (индекс зоны Р-1 с порядковым номером 18), с реестровым номером границы 61:55-6.24, постановление Правительства Ростовской области от 13.11.2023 № 809 «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

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 4317 кв.м;

в) Запрещается:

размещение зданий с отступом от линии застройки за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории; применение в отделке фасадов, формирующих уличный фронт, асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и металлического сайдинга, прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды; устройство эксплуатируемой кровли, на зданиях, формирующих уличный фронт; устройство оконных, дверных и прочих проемов в брандмауэрных стенах; размещение сооружений инженерной инфраструктуры, выходящих фасадами на линии застройки; остекление и обшивка листовыми материалами балконов и лоджий на фасадах зданий, формирующих уличный фронт; размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений, формирующих уличный фронт; размещение инженерного оборудования зданий, формирующих уличный фронт, за исключением архитектурной подсветки фасадов; устройство остекленных тамбуров входов; применение в отделке главных фасадов цветов максимальной насыщенности; применение в остеклении оконных и дверных заполнений с зеркальным эффектом; устройство по уличному фронту ограждений земельных участков высотой более 2,0 метра с применением бетонных панелей, профилированного настила, асбестоцементных листов, просечно-вытяжной сетки, выштамповок металлообрабатывающей промышленности; установка по линии застройки некапитальных сооружений (ларьков, киосков, навесов).

Разрешается:

строительство, модернизация и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки; снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; размещение на внутриквартальной территории спортивных сооружений, детских площадок, при соблюдении высотности застройки; устройство на внутриквартальной территории открытых автостоянок; установка на внутриквартальной территории некапитальных строений; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций; прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их перекладкой (прокладкой) в подземные трассы; устройство по уличному фронту ограждений земельных участков высотой не более 2,0 метра; мероприятия по благоустройству территории, а именно: установка опор освещения, скамей, урн и малых архитектурных форм; озеленение и проведение работ по уходу за существующими зелеными насаждениями; ремонт/устройство пешеходных дорожек и тротуаров; мероприятия, связанные с капитальным ремонтом и реконструкцией дорог, включая: капитальный ремонт/замену дорожного полотна; устройство ливневой канализации (боковые каналы, дождеприемные колодцы); установку дорожных знаков, светофоров, дорожных ограждений; устройство велодорожек; реконструкция, строительство зданий и сооружений высотой не более 12,0 метра от планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются), за исключением, зданий, формирующих линию застройки улиц: проспекта Платовского и улиц Орджоникидзе (участок Р-1(18), Галины Петровой (участок Р-1(21), Михайловской (участок Р-1(19), Р-1(20), для которых обязательно соблюдение высоты не более 9,0 метра, с увеличением через 20,0 метра от линии застройки вглубь квартала высоты до 12,0 метра; строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурнопланировочными ограничениями: по расположению: объекты капитального строительства должны фасадами формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер застройки кварталов, за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории; по материалу и фактуре стен: уличные фасады должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из нештукатуренного керамического кирпича и (или) природного камня; снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; размещение на внутриквартальной территории спортивных сооружений, детских площадок, при соблюдении высотности застройки; устройство на внутриквартальной территории открытых автостоянок; установка на внутриквартальной территории некапитальных строений; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций; прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их перекладкой (прокладкой) в подземные трассы; устройство по уличному фронту ограждений земельных участков высотой не более 2,0 метра; мероприятия по благоустройству территории, а именно: установка опор освещения, скамей, урн и малых архитектурных форм; озеленение и проведение работ по уходу за существующими зелеными насаждениями; ремонт/устройство пешеходных дорожек и тротуаров; мероприятия, связанные с капитальным ремонтом и реконструкцией дорог, включая: капитальный ремонт/замену дорожного полотна; устройство ливневой канализации (боковые каналы, дождеприемные колодцы); установку дорожных знаков, светофоров, дорожных ограждений; устройство велодорожек; реконструкция, строительство зданий и сооружений высотой не более 12,0 метра от планировочной отметки земли до отметки верха парапета или конька крыши (решетчатые ограждения элементов кровли, сварные пожарные лестницы, антенны и молниеотводы не учитываются), за исключением, зданий, формирующих линию застройки улиц: проспекта Платовского и улиц Орджоникидзе (участок Р-1(18), Галины Петровой (участок Р-1(21), Михайловской (участок Р-1(19), Р-1(20), для которых обязательно соблюдение высоты не более 9,0 метра, с увеличением через 20,0 метра от линии застройки вглубь квартала высоты до 12,0 метра; строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с установленными архитектурнопланировочными ограничениями: по расположению: объекты капитального строительства должны

фасадами формировать линии застройки улиц, сохраняя периметральный характер застройки кварталов, за исключением зданий, размещаемых на внутриквартальной территории; по материалу и фактуре стен: уличные фасады должны быть оштукатурены, окрашены или выполнены из нештукатуренного керамического кирпича и (или) природного камня;

5.2. а) объединённая зона охраны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области:- градостроительный регламент в границах единой зоны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области 1-го типа (индекс зоны О-1 с порядковым номером 1) с реестровым номером границы 61:55-6.350 . Постановление Правительства Ростовской области от 13.11.2023 № 809 «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»);

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 0 кв.м;

в) Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия на основании комплексных историко-культурных исследований; изменение габаритов и архитектурно-стилистических приемов оформления ценных объектов историко-градостроительной среды, указанных в перечне ценных объектов историко-градостроительной среды г. Новочеркасска, к которым относятся: силуэт, архитектурный декор, угол наклона ската крыши, форма оконных и дверных проемов, соотношение остекленных и глухих поверхностей; снос (демонтаж) ценных объектов историко-градостроительной среды, указанных в перечне ценных объектов историко-градостроительной среды г. Новочеркасска, за исключением разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; размещение некапитальных производственных и коммунально-складских объектов, устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора; размещение инженерного оборудования, за исключением архитектурной подсветки, на фасадах зданий, формирующих уличный фронт; остекление и обшивка листовыми материалами балконов и лоджий на фасадах зданий, формирующих уличный фронт; покрытие декоративными пленками поверхности остекления витрин, замена остекления световыми коробами, установка информационных световых коробов и планшетоов перед остеклением витрин; размещение киосков, павильонов, навесов, отдельно стоящих рекламных конструкций в створе лицевых фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историкоградостроительной среды; использование ярко окрашенных материалов, контрастных цветовых решений в отделке некапитальных объектов, малых архитектурных форм; размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений, над открытыми городскими пространствами улиц и площадей, в створе лицевых фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды; организация мест для сбора мусора в створе лицевых фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды; разведение костров, применение пиротехнических средств; организация автостоянок для постоянного хранения автомобилей; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; строительство многоуровневых транспортных магистралей, развязок, эстакад и мостов, прокладка воздушных линий связи и воздушных линий электропередачи, наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных, необходимых для проведения работ), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений.

Разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных исторически ценных градоформирующих объектов или их частей в прежних объемно-пространственных параметрах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований; сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей; снос (демонтаж) ветхих и малоценных зданий, строений и сооружений, разборка отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; ремонт, капитальный ремонт, реконструкция и восстановление в случае полной или частичной утраты ценных объектов историко-градостроительной среды, указанных в перечне ценных объектов историко-градостроительной среды г. Новочеркасска, без увеличения высотных и планировочных габаритов, с сохранением архитектурно-стилистических приемов оформления фасадов, конфигурации ската крыш, покрытия кровли, размеров и конфигурации оконных проемов; требование к сохранению планировочных габаритов не распространяется на входные группы (пандусы, входные ступени, навесы, козырьки); нейтрализация дисгармоничных зданий и диссонирующих качеств фасадов объектов капитального строительства сообразно их планировочным особенностям, объемно-пространственным характеристикам, архитектурному облику следующими методами: а) преобразованием тектоники фасадов путем уменьшения их крупномасштабных членений плоскостей фасадов, в том числе изменения масштабов отдельных архитектурных элементов: оконных проемов и переплетов, витражей с укрупненным членением; б) капитальной реконструкцией, в том числе конструкций крыши, без увеличения существующих внешних габаритов здания; г) изменение дисгармонирующего колористического решения фасадов с обоснованием выбора новой гармоничной цветовой гаммы и материала отделки фасадов; д) разборки поздних надстроек и пристроек с восстановлением нарушенной конфигурации отдельных архитектурных элементов; использование в цветовом решении фасадов и кровель оттенков бежевого, серого, зеленого, охристого, коричневого и терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; использование отдельных участков территории под рекреационные цели, устройство площадок рекреационного назначения (площадок отдыха и смотровых площадок, игровых и спортивных площадок) и их приспособление для современного использования, в том числе: ремонт, капитальный ремонт и реконструкция сооружений на территории парка аттракционов (земельный участок КН 61:55:0011502:582) и аквапарка (земельный участок КН 61:55:0011702:64); установка малых архитектурных форм игрового и физкультурного назначения на земельных участках КН 61:55:0000000:4596, КН 61:55:0011610:452, КН 61:55:0011810:346 (общественные территории); проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом

сохранения исторически сложившейся планировочной структуры, с использованием элементов благоустройства и озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историкоградостроительной среды; размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, цветочных вазонов и других малых архитектурных форм не утилитарного характера) с использованием натуральных или имитирующих натуральные материалы, нейтральной цветовой гаммы и фактуры; установка средств ориентирующей информации, информационных надписей и указателей, в том числе интерактивных стендов, связанных с объектом культурного наследия и популяризацией историко-культурного наследия, с ограничением параметров: площадь информационного поля не должна превышать 1,5 кв. метра, высота не должна превышать 2,0 метра; устройство открытых сезонных площадок (летних веранд) для действующих объектов общественного питания; размещение мобильных элементов, временных сооружений и конструкций информационно-декоративного оформления событийного характера, в том числе праздничного оформления, устанавливаемых на срок проведения культурно-массовых мероприятий; устройство площадок с мусорными контейнерами; размещение временных санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока, не нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды; размещение вне створов лицевых фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов из светопрозрачных материалов площадью не более 8,0 кв. метра, высотой – не более 3,5 метра; размещение вне створов лицевых фасадов объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, ценных объектов историко-градостроительной среды афишных стендов и тумб, рекламных пилонов и иных рекламных конструкций, с ограничением параметров: афишный стенд или тумба с форматом информационного поля: по ширине – не более 1,4 метра, по высоте – не более 3,0 метра; рекламный пилон/пиллар с форматом информационного поля: по ширине – не более 1,3 метра, по высоте – не более 1,6 метра; устройство временных парковок автотранспорта; обслуживание, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих дорог и местных проездов (без расширения проезжей части), в том числе ремонт/замена дорожного полотна проезжей части, устройство ливневой канализации (боковые каналы, дождеприемные колодцы); установка опор освещения, дорожных знаков, светофоров, дорожных ограждений; устройство велодорожек; ремонт, реконструкция тротуаров, отмопок, проходов с применением в покрытии натуральных (камень, гранит) или имитирующих натуральные (тротуарная плитка) материалов, без использования цветов максимальной световой насыщенности (красный, желтый, зеленый) и контрастных сочетаний; установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков; мероприятия, связанные с капитальным ремонтом, реконструкцией или строительством инженерных коммуникаций: ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их перекладкой (прокладкой) в подземные трассы; прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом.

5.3. а) Охранная зона газораспределительных сетей с реестровым номером границы 61:55-6.24 . Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878;

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 10 кв.м;

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

5.4. а) Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого и среднего давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Александровская, ул. Бабушкина, ул. Буденновская, ул. Добролюбова, пер. Кривопустенко, пер. Круглый ,с реестровым номером границы 61:55-6.602 . Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878;

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 92 кв.м;

в) см. п. 5.3 настоящего градостроительного плана.

5.5. а) охранная зона пункта наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (200 м) в р-не пл. Левски (в целях получения достоверной информации о состоянии и загрязнении окружающей природной среды устанавливается охранная зона в виде участка земли и/или части акватории, ограниченная замкнутой линией, отстоящей от границ территории пункта наблюдений на расстоянии, как правило, не менее 200 м), Постановление Правительства Рос-

сийской Федерации «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением» от 27.08.1999 № 972;

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 3150 кв.м;

в) в пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнений.

*При проектировании необходимо учитывать, что через земельный участок возможно прохождение линейных объектов, которые имеют охранные зоны, режимы которых предусматривают ограничения в использовании земельного участка, в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть установлены зоны с особыми условиями использования территорий.

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
Зона охраны объекта культурного наследия: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области 1-го типа (индекс зоны Р-1 с порядковым номером 18), с реестровым номером границы 61:55-6.24*		442157.96	2233061
		442161.28	2233059.49
		442155.52	2233048
		442158.58	2233039.17
		442158.98	2233038.96
		442156.39	2233033.78
		442167.57	2233027.71
		442162.59	2233018.08
		442170.09	2233015.91
		442186.2	2233006.82
		442223.71	2233081.37
		442157.77	2233115.25
		442153.16	2233106.28
		442149.68	2233099.41
		442166.69	2233090.58
		442164.86	2233087.02
		442155.06	2233067.98
		442159.98	2233065.42
		442157.96	2233061
		442162.31	2233082.07
		442155.06	2233067.98
		442159.98	2233065.42
		442159.64	2233064.67
		442170.51	2233058.86
		442172.4	2233062.39
		442158.64	2233069.74
		442163.73	2233081.45
		442162.31	2233082.07
Объединённая зона охраны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области: градостроительный регламент в границах единой зоны объектов культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области 1-го типа (индекс зоны О-1 с порядковым номером 1) с реестровым номером границы 61:55-6.350**		442153.16	2233106.28
		442149.64	2233099.43
		442149.68	2233099.41
		442153.16	2233106.28
Охранная зона газораспределительных сетей, с реестровым номером границы 61:55-6.24		442151.96	2233098.23
		442149.64	2233099.43
		442151.33	2233102.71

		442153.65	2233101.73
		442151.96	2233098.23
Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого и среднего давления, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Александровская, ул. Бабушкина, ул. Буденновская, ул. Добролюбова, пер. Кривопустенко, пер. Круглый, с реестровым номером границы 61:55-6.602		442162.31	2233082.07
		442155.06	2233067.98
		442159.98	2233065.42
		442159.64	2233064.67
		442170.51	2233058.86
		442172.4	2233062.39
		442158.64	2233069.74
		442163.73	2233081.45
		442162.31	2233082.07
Охранная зона пункта наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха (200 м) в р-не пл. Левски	-	-	-

*координаты Единой зоны Р-1/18 представлены в приложении № 1 раздела 4 постановления Правительства Ростовской области «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Новочеркаска Ростовской области и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» от 13.11.2023 № 809.

**координаты Единой зоны О-1/1 представлены в приложении № 1 раздела 2 постановления Правительства Ростовской области «Об установлении объединённой зоны охраны объектов культурного наследия города Новочеркаска Ростовской области и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» от 13.11.2023 № 809.

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. им. Генерала.А.И. Лебеда, ул. Орджоникидзе, пл. Левски, пр-ктом Платовским.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

9.1. а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): информация отсутствует;
б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): отсутствует.

9.2. а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): согласно письму ООО «Экологические технологии» от 14.06.2024 №1341 возможность подключения к централизованным сетям питьевого водоснабжения и водоотведения имеется
б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): отсутствует

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

Решение Городской Думы 7-го созыва города Новочеркаска № 159 от 17.06.2022 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Новочеркасск»».

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)

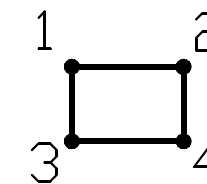
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

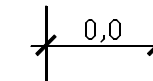
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



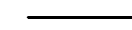
-границы земельного участка;



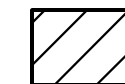
-минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства;



-границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства*;



- проектируемая красная линия;



-охранная зона объектов газораспределительных сетей с реестровым номером границы 61:55-6.24; 61:55-6.602;

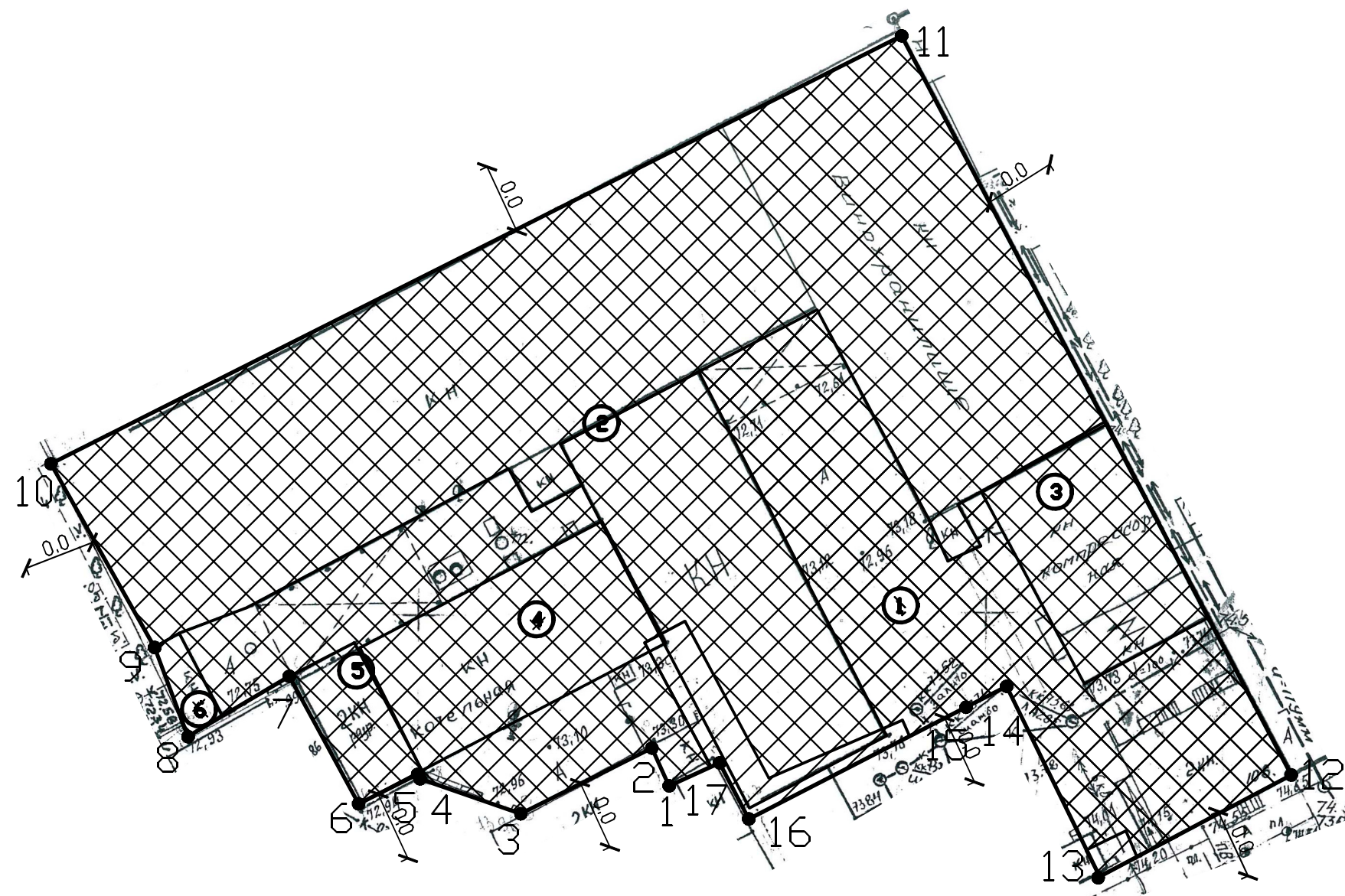


-номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке, в пределах которого разрешается строительство объекта капитального строительства.



-санитарно - защитная зона.

№ по генплану
1
2
3
4
5
6



Чер.
основе в
г. Новоче

*Примечание:

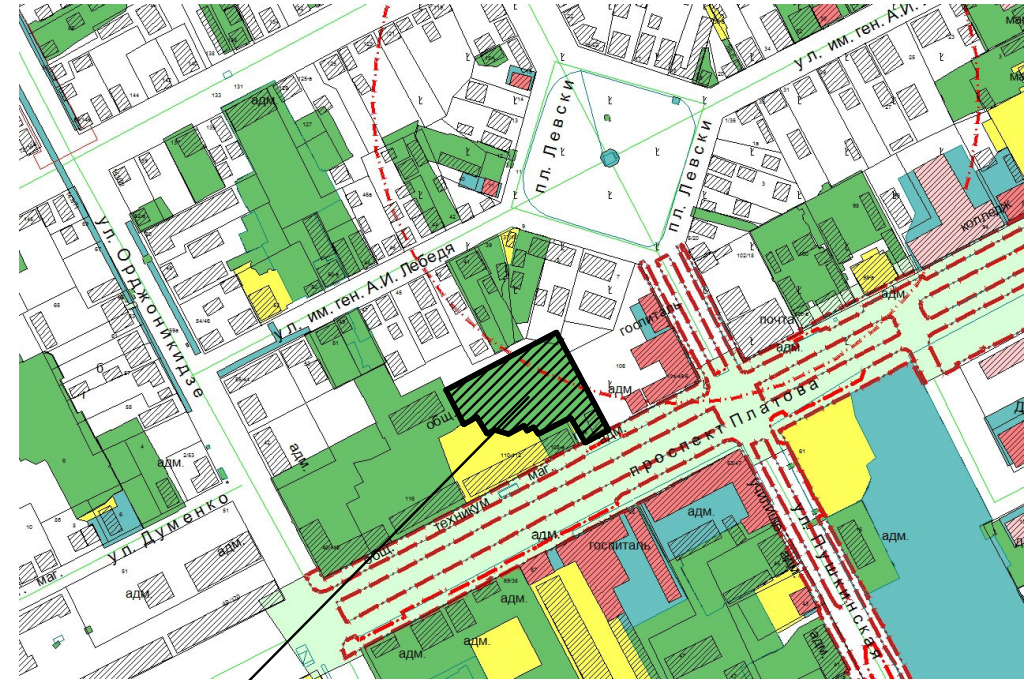
1. Параметры разрешенного строите/регламентом для территориальной э/градоостроительного плана земельно
2. Земельный участок расположен:
 - а) в Единой зоне объектов кз/порядковым номером 1), ограничения наследия указаны в разд. 5 настоя
 - б) в Единой зоне регулировани/Ростовской области 1-го типа (инд/расположенного в зоне охраны объе

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 2.07.01-89ж, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89ж.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование здания (сооружения)	Примечание
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	
	Винохранилище, литер В	нанесены условно без координат границ
	Компрессорная, литер Ю	нанесены условно без координат границ
	Котельная, литер К	нанесены условно без координат границ
	Админист. здание, литер К1	нанесены условно без координат границ
	Склад , литер З	нанесены условно без координат границ



Земельный участок, расположенный по адресу:
г. Новочеркасск, пр-кт Платовский, 108

теж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической, масштабе 1:500, выполненной в июне 1998 года МУП "Архитектурно-планировочное бюро" Черкаска (МУП "АПБ" г. Новочеркаска).

льства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным
зоны, в которой расположен земельный участок указаны в подразделе 2.3 настоящего
го участка.

культурного наследия города Новочеркасска Ростовской области 1-го типа (индекс зоны О-1 с 1 по использованию земельного участка, расположенного в зоне охраны объекта культурного наследия градостроительного плана земельного участка);
для застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия города Новочеркасска (индекс зоны Р-1 с порядковым номером 18), ограничения по использованию земельного участка, объекта культурного наследия указаны в разд. 5 настоящего градостроительного плана земельного участка;

						Заказчик: ООО "Адмирал"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Исполнил	Шопалова К.А.				Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 61:55:0011410:4	Стадия	Лист	Листов	
Нач. отд.	Цветков В.В.								
Гл. спец.	Склярова А.Н.								
						УАиГ			
						Новочеркасск, 2024			
						М 1:500			