

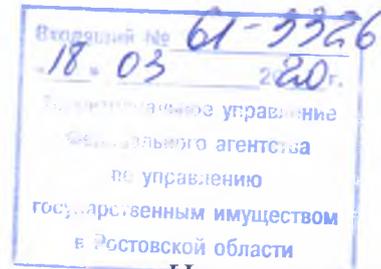


**Администрация  
города Новочеркаска  
Ростовской области  
Управление архитектуры  
и градостроительства**

ул. Народная, 68/6,  
г. Новочеркасск, 346411,  
e-mail: uaig@novoch.ru  
[www.novochohrad.ru](http://www.novochohrad.ru)  
тел./факс (8635) 24 45 50

15.03.2020 № 541.1.1/1094

На № 57.1.2.2/192 от 10.03.2020



И.о. руководителя  
ТУ Росимущества в Ростовской  
области  
С.А. Воронцов

ул. Социалистическая, 112,  
г. Ростов-на-Дону,  
344050

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении выписок из Правил землепользования и застройки на земельные участки сообщаем, что в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки МО «Город Новочеркасск», утверждённых решением Городской Думы 6-го созыва от 24.11.2017 № 225, земельный участок с кадастровым номером 61:55:0000000:4509, площадью 23416 кв.м., находится в зоне действия градостроительного регламента ОД-2 (зона общественного назначения).

Градостроительный регламент зоны ОД-2 устанавливается статьей 52 Правил землепользования и застройки (копию прилагаем).

Земельный участок с кадастровым номером 61:55:0000000:144, площадью 7304327 кв.м. находится в зонах градостроительного регламента:

– СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для городского строительства).

Градостроительный регламент зоны СХ-2 устанавливается статьей 72 Правил землепользования и застройки (копию прилагаем),

– СХ-1 – (зона сельскохозяйственного использования).

Градостроительный регламент зоны СХ-1 устанавливается статьей 71 Правил землепользования и застройки.

– П-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV и V классов опасности).

Градостроительный регламент зоны П-1 устанавливается статьей 57 Правил землепользования и застройки.

Приложение на 7 л. в 1 экз.

Главный архитектор –  
начальник Управления

Пиотровская Лидия Васильевна  
+7 (8635) 24-50-35

О.В. Грицай

## Статья 52. Градостроительный регламент зоны общественного назначения

1. Кодовое обозначение зоны – ОД-2.

2. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Основные виды разрешённого использования	
1.	Для размещения объектов административно-делового назначения
2.	Для размещения объектов социально-бытового назначения
3.	Для размещения объектов торгового назначения
4.	Для размещения объектов общественного питания
5.	Для размещения объектов культурно-досугового назначения
6.	Для размещения объектов коммунального хозяйства
7.	Для размещения объектов связи
Вспомогательные виды разрешённого использования	
8.	Проезды общего пользования
9.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования
10.	Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования
11.	Благоустроенные, в том числе озеленённые, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
12.	Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников
13.	Общественные туалеты

4. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОД-2 не установлены.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков не установлены;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не установлено;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Объекты обслуживающей, административной, общественной, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
2	Прочие	не установлено

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест.

Требования к размещению машино-мест и расчёту площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта установлены статьей 44 Правил землепользования и застройки;

7) минимальная доля озеленения территории земельных участков:

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озеленённых территорий
1/	Объекты социального обеспечения	60% территории земельного участка
2/	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства	15% территории земельного участка
3/	Объекты коммунального хозяйства	не установлена

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

7. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 6 Правил землепользования и застройки. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.