

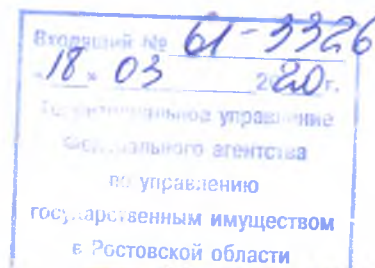


**Администрация
города Новочеркаска
Ростовской области
Управление архитектуры
и градостроительства**

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

15.03.2020 № 54.1.1.1/1094

На № 57.1.2.2/192 от 10.03.2020



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

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 71. Зона сельскохозяйственного использования

1. Кодовое обозначение зоны – СХ-1.

2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности.

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

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования	
1.	Сельскохозяйственное использование
2.	Для размещения объектов коммунального хозяйства
3.	Для размещения объектов связи
Вспомогательные виды разрешённого использования	
4.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, видов использования

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-1 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 не установлено;

7) минимальная доля озеленения территории земельных участков – не установлена.

6. 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.

Статья 72. Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для городского строительства

1. Кодовое обозначение зоны – СХ-2.

2. Цель выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом города Новочеркасска.

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

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования	
1.	Сельскохозяйственное использование
2.	Для размещения объектов коммунального хозяйства
3.	Для размещения объектов связи
Вспомогательные виды разрешённого использования	
4.	Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, видов использования

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-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 не установлено

Статья 57. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV и V классов опасности

1. Кодовое обозначение зоны – П-1.

2. Цель выделения зоны – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

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 производственной деятельности
2.	Для размещения промышленных объектов
3.	Для размещения объектов коммунального назначения, в том числе объектов жилищно-коммунального комплекса
4.	Для размещения складских объектов
5.	Для размещения объектов розничной торговли
6.	Для размещения объектов оптовой торговли
7.	Для размещения объектов охраны общественного порядка
8.	Для размещения объектов науки
9.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и т.д.)
10.	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
11.	Для размещения объектов автотранспорта (транспортных предприятий, станций технического обслуживания и автосервиса, автомоек, стоянок легкового и грузового автотранспорта, гаражей)
12.	Для размещения автозаправочных станций для заправки легкового и грузового автотранспорта
13.	Для размещения антенных сооружений
14.	Для размещения карьера по добыче песка
15.	Для размещения объектов коммунального хозяйства
16.	Для размещения объектов связи
17.	Для размещения гостиниц
Условно разрешённые виды использования	
18.	Для размещения тепличных и парниковых хозяйств
Вспомогательные виды разрешённого использования	
19.	Проезды общего пользования
20.	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

21.	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
22.	Благоустроенные, в том числе озеленённые, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
23.	Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников
24.	Общественные туалеты

(в ред. от 04.10.2019 № 460)

4. 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, производственной деятельности, 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, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта	15% территории земельного участка
2.	Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта	не установлена

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

6. 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.