ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

В части внесения изменений в порядок применения

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ):

В целях исправления технической ошибки откорректировать часть 9 статьи 15 «Зоны градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону» и пункт 4.2. части 4 статьи 26 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон», а именно:

- часть 9 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«9. Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города назначается на территориях, располагаемых в левобережной части города Ростова-на-Дону и ограниченных руслом реки Дон и железнодорожными транспортными коридорами. Новое строительство и градостроительная реконструкция в границах указанной зоны осуществляется в соответствии с пунктом 4.2. части 4 статьи 26 в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированным территориям.»:’

- пункт 4.2. части 4 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«4.2. Подготовка проектной документации для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, за исключением случаев планируемого размещения объектов местного, регионального, федерального значения, а также индивидуального жилищного строительства, должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории.».

Предложение ДАиГ:

В целях упрощения процедуры оформления гражданами права собственности на земельный участок, на котором расположен индивидуальный жилой дом, существовавший до введения в действие Земельного кодекса РФ, а также для установления такому земельному участку вида разрешенного использования, на котором располагается жилой дом, в соответствии с назначением объекта, в том числе при отсутствии такого вида в градостроительном регламенте, предлагается дополнить статью 16 «Переходные положения» частью 5 в следующей редакции:

«5. Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, состоящий на государственном кадастровом учете на день вступления в силу настоящих положений, с назначением «жилой дом», «индивидуальный жилой дом», в составе которого в соответствии со

сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют помещения, признается соответствующим назначению объекта и может быть установлен правообладателем (-ями) для эксплуатации самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Для целей эксплуатации указанных жилых домов устанавливается вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий пункту 2.1 Классификатора:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

Для целей эксплуатации жилого дома действие градостроительного регламента в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Реконструкция такого объекта капитального строительства может осуществляться только путем приведения его в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства может осуществляться путем приведения его в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.».

Одновременно с этим предлагается в градостроительных регламентах территориальных зон (Ж-4), (КД-2), (ПО-1), (ПО-2), (ПО-3), (Ц-1), (Ц-2), (ЗР-2), (ЗР-4), (РФ-1) вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» исключить из перечня условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства данных зон.

Кроме того, предлагается:

1) исключить пункт 5.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, в подзонах «А» и «Б»» статьи 31 Правил;

2) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 33 Правил;

3) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 46 Правил;

4) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 47 Правил;

5) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 48 Правил;

6) исключить пункт 5.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, в подзонах «А» и «Б»» статьи 49 Правил;

7) исключить пункт 5.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, в подзонах «А» и «Б»» статьи 50 Правил;

8) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 54 Правил;

9) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 56 Правил;

10) исключить пункт 4.1 «Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 61 Правил.

В части внесения изменений в градостроительные регламенты:

Предложение ДАиГ:

С целью сохранения и развития исторического центра города установить в Правилах новую территориальную зону ценных градоформирующих объектов (ЦГФО) в отношении земельных участков, на которых расположены исторически ценные градоформирующие объекты, а также здания, имеющие признаки объектов культурного наследия.

Предлагается локальное установление границ территориальной зоны по границам территорий, на которых располагаются данные объекты. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий преимущественно центральной части города с сохранением исторически ценных объектов исключительно путем осуществления реконструкции.

Распространить действия новой территориальной зоны ценных градоформирующих объектов (ЦГФО) и дополнить соответственно Правила статьей 63 в следующей редакции:

«Статья 63. Градостроительный регламент территориальной зоны ценных градоформирующих объектов (ЦГФО)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий преимущественно центральной части города с сохранением облика исторически ценных объектов и зданий, имеющих признаки объектов культурного наследия, в отношении которых предусматривается возможность реконструкции, не нарушающей своими параметрами и архитектурным обликом характер исторической среды.

2. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельного участка	**Наименование вида разрешенного использования**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
1	**2**	**3**	**4**
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	Не устанавливаются
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	Не устанавливаются

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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, необходимых для сбора и плавки снега)	Не устанавливаются
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливаются
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не устанавливаются
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 прием 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	Не устанавливаются
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
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 разрешенного использования с кодом 4.7	Не устанавливаются
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 и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
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 ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2.7.1 - Хранение автотранспорта
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	2.7.1 - Хранение автотранспорта
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	Не устанавливаются

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, 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 здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
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	Не устанавливаются
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не устанавливаются
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	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливаются
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 - Хранение автотранспорта
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)	Не устанавливаются
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются

4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
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	4.6 - Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливаются
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления 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	Не устанавливаются
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	Не устанавливаются

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. В границах данной территориальной зоны возможна исключительно реконструкция существующих объектов капитального строительства в параметрах не менее параметров, существовавших до реконструкции, с сохранением исторического облика фасада здания.

Допускается увеличение надземной этажности не более, чем на один этаж, высота которого должна соответствовать принятой высоте этажа в существующем

объекте до реконструкции.

Минимальный процент застройки принимается равным проценту застройки земельного участка, существовавшему до реконструкции. Допускается увеличение процента застройки земельного участка не более чем на 10 %.

До прекращения действия в установленном законом порядке защитных зон объектов культурного наследия в отношении земельных участков данной территориальной зоны допускается реконструкция объектов, расположенных на указанных земельных участках, с учетом требований части 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Минимальный и (или) максимальный процент озеленения земельных участков не устанавливается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка считаются равными существующим размерам.

5. Действие статьи 27 Правил в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками постоянного и временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства не применяется.».

Согласно части 4 статьи 35 ГрК РФ в состав общественно-деловых зон могут включаться общественно-деловые зоны иных видов. Принимая во внимание, что территориальная зона (ЦГФО) по своему назначению относится к общественно-деловым зонам иных видов, предлагается внести изменения в часть 3.2 статьи 18 Правил, дополнив ее следующим содержанием:

«7) зона ценных градоформирующих объектов (ЦГФО).».

Также в пунктах 3 и 4 статьи 23 Правил слова «в статьях 28 - 62 Правил» заменить на «в статьях 28 - 63 Правил».

Предложение ДАиГ и МКУ «Управление капитального строительства города Ростова-на-Дону»:

В связи с необходимостью приведения показателей уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры и уровня их территориальной доступности в соответствии с действующим законодательством предлагается статью 27 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 27. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону (далее − Нормативы), частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.1. Для объектов нового строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности	**Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в зависимости от типа жилого дома по уровню комфорта с учётом уровня автомобилизации, предусмотренного на расчётный период, % от общего количества машино-мест**		
	Престижный	**Стандартный**	**Муниципальный**
1	2	3	4
В границах земельного участка	Не менее 80%	Не менее 70%	Не менее 40%
В радиусе пешеходной доступности, за границами земельного участка: - при новом строительстве – не более 800 м; - в условиях градостроительной реконструкции – не более 1200 м.	Не более 20%	Не более 30%	Не более 60%

2.2. Для реконструируемых объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей не устанавливаются при выполнении двух условий:

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

2) увеличения в ходе реконструкции общей площади объектов капитального строительства не более чем на 30%.

В иных случаях, предельные значения данных показателей устанавливаются аналогично требованиям пункта 2.1 части 2 настоящей статьи.

2.3. Для объектов нового строительства, соответствующих порядковым номерам кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности	**Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в зависимости от типа жилого дома по уровню комфорта с учётом уровня автомобилизации, предусмотренного на расчётный период, % от общего количества машино-мест**

	Престижный	Стандартный	Муниципальный
1	2	3	4
В границах земельного участка	Не менее 40%	Не менее 30%	Не менее 20%
В границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала), за границами земельного участка	Не более 60%	Не более 70%	Не более 80%
В радиусе пешеходной доступности, за границами элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала): - при новом строительстве – не более 800 м; - в условиях градостроительной реконструкции – не более 1200 м.	Не более 20%	Не более 30%	Не более 60%

2.4. Для реконструируемых и существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, обоснование обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются:

Предельные значения расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности	**Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в зависимости от типа жилого дома по уровню комфорта с учётом уровня автомобилизации, предусмотренного на расчётный период, % от общего количества машино-мест**		
	Престижный	**Стандартный**	**Муниципальный**
1	2	3	4
В границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	Не менее 80%	Не менее 70%	Не менее 40%
В радиусе пешеходной доступности, за границами элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала): - при новом строительстве – не более 800 м; - в условиях градостроительной реконструкции – не более 1200 м.	Не более 20%	Не более 30%	Не более 60%

Для существующих объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, обеспеченности которых осуществляется в составе проекта планировки территории, в случае отсутствия оснований для определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как «стандарт» с применением соответствующего порядка расчета.

2.5. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, определяются на основании суммарных показателей расчетного количества проживающих в жилом доме, определенного согласно принятого типа жилого дома по уровню комфорта и общей площади помещений общественного назначения, приведенной к расчетному количеству проживающих. Привидение общей площади помещений общественного назначения к расчетному количеству проживающих принимается как отношение общей площади помещений общественного назначения к установленной норме площади квартиры в расчете на одного человека для данного типа дома по уровню комфорта.

2.6. Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной

доступности стоянками постоянного хранения легковых автомобилей для объектов, соответствующих кодам 2.1, 2.3:

Тип жилой застройки	Предельные значения расчётных показателей	
	минимально допустимого уровня обеспеченности, машино-места	максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3
Индивидуальная жилая застройка (код 2.1)	1 м/м на 1 индивидуальный жилой дом	В границах земельного участка
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1 м/м на 1 дом блокированной застройки	В границах земельного участка

2.7. Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянками для хранения легковых автомобилей для объектов многофункционального назначения и общественных помещений с гибким функциональным назначением, пристроенных, встроенно-пристроенных и встроенных в жилые здания:

Наименование объекта	Предельные значения показателей		
	минимально допустимого уровня обеспеченности		максимально допустимого уровня территориальной доступности, м
	для проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства, машино-место	для существующих объектов капитального строительства, машино-место	
1	2	3	4
Здания и комплексы многофункциональные	Количество м/м определяется отдельно для каждого функционального назначения, а затем суммируется		Не устанавливается
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	1 м/м на 50 м2 расчётной площади	1 м/м на 60 м2 расчётной площади	Не устанавливается

2.8. В зонах жилой застройки и (или) на прилегающих к ним территориях необходимо предусматривать стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в условиях градостроительной реконструкции – не более 1200 м.

На территории жилой застройки и (или) на прилегающих к ним территориях рекомендуется предусматривать гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки, из расчёта не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.

Для зданий и сооружений различного функционального назначения допускается совмещение использования машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения, при этом, максимальное снижение общего количества машино-мест не может превышать 20% от суммарного требуемого количества машино-мест для зданий и сооружений различного функционального назначения.

2.9. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого

уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности:

Код	Наименование функционального назначения объекта	Наименования видов объектов в зависимости от их функционального назначения	Предельные значения расчётных показателей		
			минимально допустимого уровня обеспеченности		максимально допустимого уровня территориальной доступности, м
			для проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства, машино-место	для существующих объектов капитального строительства, машино-место	
1	2	3	4	5	6
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие 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, необходимых для сбора и плавки снега)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1 м/м на 50 м2 общей площади	1 м/м на 60 м2 общей площади	250
3.2.1	Дома социального обслуживания	Здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан Объекты для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Здания, предназначенные 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	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	Не устанавливается	Не устанавливается	250

1	2	3	4	5	6
		телефонной связи			
3.2.4	Общежития	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, соответствующих коду 4.7	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Бани	1 м/м на 5 единовременных посетителей	1 м/м на 6 единовременных посетителей	250
		Ателье	1 м/м на 10 м2 общей площади	1 м/м на 15 м2 общей площади	
		Мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 м/м на 1 рабочее место приёмщика	1 м/м на 2 рабочих места приёмщика	
		Парикмахерские, салоны красоты, солярии	1 м/м на 10 м2 общей площади	1 м/м на 15 м2 общей площади	
		Прачечные, химчистки	1 м/м на 1 рабочее место приёмщика	1 м/м на 2 рабочих места приёмщика	
		Похоронные бюро (салоны ритуальных услуг)	1 м/м на 20 м2 общей площади	1 м/м на 25 м2 общей площади	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, в том числе амбулатории)	12 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 6 м/м на 100 посещений в смену	10 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 4 м/м на 100 посещений в смену	Не устанавливается
		Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не устанавливается	Не устанавливается	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах городского, районного, участкового уровня (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	12 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 10 м/м на 100 коек	10 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 10 м/м на 100 коек	Не устанавливается
		Станции скорой помощи	Не устанавливается	Не устанавливается	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты, предназначенные 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 здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	С учётом требований СП 251.1325800, СП 252.1325800	Не устанавливается	С учётом требований СП 251.1325800, СП 252.1325800

1	2	3	4	5	6
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Университеты, институты и иные организации, реализующие программы высшего образования Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	1 м/м на 2 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену 1 м/м на 10 студентов, обучающихся в одну смену	1 м/м на 4 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену 1 м/м на 10 студентов, обучающихся в одну смену	Не устанавливается
		Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний и иные организации, реализующие программы среднего профессионального образования	1 м/м на 2 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену	1 м/м на 3 преподавателей (сотрудников), занятых в одну смену	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, художественные галереи	1 м/м на 6 единовременных посетителей	1 м/м на 8 единовременных посетителей	Не устанавливается
		Библиотеки	1 м/м на 6 постоянных мест	1 м/м на 8 постоянных мест	Не устанавливается
		Театры, филармонии, концертные залы, кинотеатры и кинозалы	При новом строительстве: 1 м/м на 7 зрительских мест для объектов 1-го уровня комфорта; 1 м/м на 10 зрительских мест для объектов 2-го уровня комфорта; 1 м/м на 12 зрительских мест для объектов 1-го уровня комфорта; 1 м/м на 10 сотрудников, занятых в одну смену При реконструкции: по заданию на проектирование	Не устанавливается	Не устанавливается
		Дома культуры, планетарии	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Парки культуры и отдыха	20 м/м на 100 единовременных посетителей	15 м/м на 100 единовременных посетителей	400
3.6.3	Цирки и зверинцы	Цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы	Не устанавливается	Не устанавливается	400
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Объекты, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1 м/м на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 м/м на объект	1 м/м на 10 единовременных посетителей, но не менее 10 м/м на объект	Не устанавливается
3.7.2	Религиозное управление и образование	Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы,	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
		семинарии, духовные училища)			
3.8	Общественное управление	Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления	1 м/м на 100 м2 общей площади	1 м/м на 120 м2 общей площади	Не устанавливается
3.8.1	Государственное управление	Государственные органы, органы местного самоуправления, а также организации, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1 м/м на 200 м2 общей площади	1 м/м на 220 м2 общей площади	Не устанавливается
		Суды	7 м/м на 10 работников для личного автотранспорта работников суда 1,4 м/м на 1 судью для личного автотранспорта посетителей По заданию на проектирование для служебного автотранспорта работников	Не устанавливается	Не устанавливается
		Следственные органы	1 м/м на 3 сотрудников	Не устанавливается	Не устанавливается
3.8.2	Представительская деятельность	Дипломатические представительства иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульские учреждения в Российской Федерации	1 м/м на 100 м2 общей площади	1 м/м на 120 м2 общей площади	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты, предназначенные для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.9.2	Проведение научных исследований	Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые, и иные организации, выполняющие научные изыскания, исследования и разработки	1 м/м на 140 м2 общей площади	1 м/м на 170 м2 общей площади	Не устанавливается
3.9.3	Проведение научных испытаний	Организации, выполняющие изыскания, осуществляющие испытания опытных промышленных образцов, научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства	1 м/м на 140 м2 общей площади	1 м/м на 170 м2 общей площади	Не устанавливается
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; для организации гостиниц для животных	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг Здания, предназначенные для обеспечения совершения сделок,	1 м/м на 50 м2 общей площади	1 м/м на 60 м2 общей площади	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
		не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы)	Объекты, предназначенные для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, соответствующих коду 4.4, и (или) оказание услуг, соответствующих коду 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, общая площадь которых превышает 5 000 м2	Количество м/м определяется отдельно для каждой организации с соответствующим кодом, а затем суммируется.		200
4.3	Рынки	Объекты, предназначенные для организации постоянной торговли (универсальные и (или) непродовольственные)	1 м/м на 30 м2 общей площади	1 м/м на 40 м2 общей площади	200
		Объекты, предназначенные для организации постоянной торговли (продовольственные и (или) сельскохозяйственные)	1 м/м на 40 м2 общей площади	1 м/м на 50 м2 общей площади	200
4.4	Магазины	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.), торговая площадь которых составляет до 5 000 м2	1 м/м на 40 м2 расчётной площади	1 м/м на 50 м2 расчётной площади	Не устанавливается
		Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), торговая площадь которых составляет до 5 000 м2	1 м/м на 60 м2 расчётной площади	1 м/м на 70 м2 расчётной площади	Не устанавливается
		Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты), торговая площадь которых составляет до 5 000 м2	1 м/м на 30 м2 расчётной площади	1 м/м на 35 м2 расчётной площади	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Организации, оказывающие страховые услуги	1 м/м на 50 м2 общей площади	1 м/м на 60 м2 общей площади	Не устанавливается
		Организации, оказывающие банковские услуги:			
		- с операционными залами	1 м/м на 30 м2 общей площади	1 м/м на 35 м2 общей площади	Не устанавливается
		- без операционных залов	1 м/м на 55 м2 общей площади	1 м/м на 60 м2 общей площади	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Столовые	1 м/м на 10 посадочных мест	1 м/м на 15 посадочных мест	Не устанавливается
		Рестораны, кафе	1 м/м на 4 посадочных места	1 м/м на 5 посадочных мест	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных	1 м/м на 4 единовременных посетителей	1 м/м на 7 единовременных посетителей	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
		клубов, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок			
		Аквапарки	1 м/м на 5 единовременных посещений	1 м/м на 7 единовременных посещений	
		Бильярдные, боулинги	1 м/м на 3 единовременных посетителей	1 м/м на 4 единовременных посетителей	Не устанавливается
4.8.2	Проведение азартных игр	Объекты, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приёма ставок вне игорных зон	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли	1 м/м на 40 м2 общей площади	1 м/м на 50 м2 общей площади	Не устанавливается
		Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1 м/м на 4 посадочных места	1 м/м на 5 посадочных мест	Не устанавливается
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не устанавливается	Не устанавливается	400
5.0	Отдых (рекреация)	Пляжи	20 м/м на 100 единовременных посетителей	15 м/м на 100 единовременных посетителей	Не устанавливается
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	1 м/м на 25 мест на трибунах	1 м/м на 30 мест на трибунах	Не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-клубы, спортивные и тренажёрные залы:			
		- общей площадью менее 1 000 м2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- общей площадью более 1 000 м2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:			
		- спортивные и тренажёрные залы площадью от 150 до 500 м2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- физкультурно-оздоровительные комплексы с залом площадью от 1 000 до 2 000 м2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		- физкультурно-оздоровительные комплексы с залом и бассейном общей площадью от 2 000 до 3 000	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
		м2			
		Бассейны	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
		Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3 000 м	1 место на 6 единовременных посетителей	1 место на 7 единовременных посетителей	Не устанавливается
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	1 место на 3 единовременных посетителей	1 место на 4 единовременных посетителей	Не устанавливается
5.1.5	Водный спорт	Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.6	Авиационный спорт	Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.1.7	Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.2	Природно-познавательный туризм	Базы кратковременного отдыха и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок	15 м/м на 100 единовременных посетителей	10 м/м на 100 единовременных посетителей	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Пансионаты, гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; детские лагери	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.3	Охота и рыбалка	Дома охотника или рыболова; сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
5.4	Причалы для маломерных судов	Береговые базы маломерного флота	15 м/м на 100 единовременных посетителей	10 м/м на 100 единовременных посетителей	Не устанавливается
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Конноспортивные манежей, не предусматривающих устройство трибун; вспомогательные сооружения	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6.0	Производственная деятельность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.1	Недропользование	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
		территорий производственных и промышленно-производственных объектов		смежных сменах	
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.2	Тяжёлая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.3	Лёгкая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.4	Пищевая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
				сменах	
6.6	Строительная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.9	Склад	Коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.9.1	Складские площадки	Коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
		Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 м/м на 6 работающих в двух смежных сменах	1 м/м на 8 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается
6.12	Научно-производственная деятельность	Технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожные вокзалы и станции	1 место на 8 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 10 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Автовокзалы	1 место на 10 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 15 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.3	Водный транспорт	Речные порты	1 место на 9 пассажиров дальнего следования в час пик	1 место на 7 пассажиров дальнего следования в час пик	200
7.4	Воздушный	Аэровокзалы	1 место на 6	1 место на 8	200

1	2	3	4	5	6
	транспорт		пассажиров дальнего следования в час пик	пассажиров дальнего следования в час пик	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания городских и районных территориальных органов МВД России	1 м/м на 100 м2 общей площади	1 м/м на 120 м2 общей площади	Не устанавливается
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	1 м/м на 10 работников	Не устанавливается	Не устанавливается
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Заповедники	10 м/м на 100 единовременных посетителей	7 м/м на 100 единовременных посетителей	400
9.1	Охрана природных территорий	Лесопарки	10 м/м на 100 единовременных посетителей	7 м/м на 100 единовременных посетителей	400
9.2.1	Санаторная деятельность	Санатории, санатории-профилактории	5 м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	Не устанавливается
		Грязелечебницы, лечебно-оздоровительные лагеря	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Примечания:

1. Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянками для хранения легковых автомобилей для объектов нежилой застройки, функциональное назначение или вид которых не приведён в настоящей таблице, принимаются «По заданию на проектирование».
2. Количество расчётных единиц для пристроенных, встроенно-пристроенных и встроенных помещений общественного назначения в жилые здания допускается уменьшать на 15%.
3. Для объектов здравоохранения, соответствующим кодам 3.4.1 и 3.4.2:

✓ В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

✓ Стоянки для служебного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей следует предусматривать на участке в удобной доступности до соответствующих входов в здания. Стоянки не должны препятствовать подъезду пожарных машин к зданиям.

Места для стоянки (размещения) автотранспортных средств допускается размещать в границах объектов капитального строительства и (или) в границах земельных участках с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.7.1, 4.9, 4.9.2, 12.0, при условии соблюдения допустимого уровня территориальной доступности стоянок.

Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующего коду 4.7, применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) автотранспортных средств в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6, в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице

имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».».

В части внесения изменений в карты градостроительного зонирования:

Предложение Пискуновой С.С.:

В целях приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне предлагается изменить границы территориальной зоны (Ж-1/6/56) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0021840:1, 61:44:0021840:274, 61:44:0021840:280, 61:44:0021840:281, 61:44:0021840:3, 61:44:0021840:30, 61:44:0021840:58 и 61:44:0021840:73 в соответствии с границами территориальной зоны, сведения которой внесены в ЕГРН.

Границы территориальной зоны (Ж-1/6/56) пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0021840:1, 61:44:0021840:274, 61:44:0021840:280, 61:44:0021840:281, 61:44:0021840:3, 61:44:0021840:30 и 61:44:0021840:73.

В границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021840:58, расположенного по адресу: пер. Ухтомский, 9 с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 61:44:0021840:79 (Гараж площадью 45,4 кв. м), 61:44:0021840:80 (Гараж площадью 27,4 кв. м), 61:44:0021840:81 (жилой дом площадью 103,8 кв. м), 61:44:0021840:82, (Сарай площадью 8,6 кв. м), 61:44:0021840:83 (жилой дом площадью 75 кв. м) и 61:44:0021840:84 (летняя кухня площадью 19,6 кв. м). Рассматриваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 27.03.1997.

Согласно карте функциональных зон действующего Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 (ред. от 21.12.2021), рассматриваемый земельный участок полностью отнесен к жилой функциональной зоне. Предлагаемое внесение изменений соответствует функциональному зонированию Генерального плана города.

По сведениям Публичной кадастровой карты, доступным на официальном интернет-портале Росреестра, земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0021840:1 (площадь 328 кв. м) и 61:44:0021840:3 (площадь 392 кв. м) имеют вид разрешенного использования «эксплуатация индивидуального жилого дома».

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0021840:274 (площадь 592 кв. м), 61:44:0021840:280 (площадь 365 кв. м), 61:44:0021840:281 (площадь 354 кв. м), 61:44:0021840:3 (площадь 385 кв. м) и 61:44:0021840:73 (площадь 362 кв. м) имеют вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать

требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Предложение ООО «Гео-Дон»:

С целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства предлагается изменить границы территориальной зоны (ЗР-4/2/10), согласно которым образуемый земельный участок под существующим объектом капитального строительства – 4-этажный многоквартирный жилой дом, год завершения строительства – 1955-1958 (по разным сведениям), с кадастровым номером 61:44:0060853:18 (без координат границ), расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 76 включается в границы территориальной зоны (ЗР-4/2/10).

Граница образуемого земельного участка устанавливается по фактическому использованию территории, а также с учетом сложившейся застройки.

Согласно Правилам большая часть образуемого земельного участка расположена в границах территориальной зоны (ЗР-4/2/10) и частично в границах территории общего пользования.

Планируемое внесение изменений в Правила не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы общественно-деловой зоны, подразумевающей размещение, в том числе, объектов жилой застройки.

Предложение ООО «Капитал»:

В целях приведения территориального зонирования, принятого в Правилах, в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону изменить границы территориальной зоны в отношении земельного участка по адресу: **ул. Курская, 8б,** с КН 61:44:0051101:55 (площадью 3305 кв.м. с видом разрешенного использования «Для размещения служебных гаражей, магазины, общественное питание, заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, стоянка транспортных средств») установив территориальную зону насаждений специального назначения **(С-2).**

Участок свободный от застройки, частично озеленен и расположен в границах подготовки документации по планировке территории проект планировки территории в границах: берег реки Темерник – ул. Курская – вдоль берега реки Темерник, и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:44:0051101:882, 61:44:0051101:37, 61:44:0051101:55, 61:44:0051101:53 (постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 18.08.2022 № 867).

В соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону рассматриваемый земельный участок расположен в зоне озелененных территорий специального назначения.

Границы территории, в отношении которой предлагается установить территориальною зону С-2, определены исходя из границ функциональной зоны, установленной в Генеральном плане, и границ территории, в отношении которой принято решение о подготовке вышеуказанной документации по планировке территории.