



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

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

Председателю Комитета по
управлению муниципальным
имуществом
Администрации города
Д.А. Иванкову

18.04.2016 № 57.1.2 2/1606
на № 57.1.4/3592 от 30.06.2016

Уважаемый Денис Андреевич!

На запрос о возможности предоставления в аренду земельного участка, расположенного по ул. Клещева, 10А, с кадастровым номером 61:55:0020225:1524, площадью 221,0 м² с видом разрешенного использования «для размещения объектов розничной торговли», сообщаю следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Новочеркасск», утвержденными решением Городской Думы города Новочеркаска от 26.03.2012 № 233, испрашиваемый земельный участок находится в территориальной зоне многофункциональной застройки (кодированное обозначение зоны ОЖ).

Градостроительным регламентом указанной территориальной зоны одним из основных разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен вид «для размещения объектов розничной торговли».

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- стен зданий, строений, сооружений без окон – 0 метров;
- стен зданий, строений, сооружений с окнами:

а) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

б) в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

-- стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания – 0 метров;

максимальный процент застройки территории земельного участка определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и освещенности;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

минимальная доля озелененной территории земельных участков - 15%

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли.

Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта:

1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

На основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр, общий срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений для объектов капитального строительства площадью до 1500,0 м², составляет 9 месяцев.

Главный архитектор –
начальник управления

В.Н. Кузьменко