

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
города РОСТОВА-НА-ДОНУ  
ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
города Ростова-на-Дону  
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002  
тел. 240-48-62, факс 240-93-18  
E-mail: [cityarch@rostov-gorod.ru](mailto:cityarch@rostov-gorod.ru)

23.05.2022 № 59-34-2/15373

На № 61-СВ-12/4588 от 13.05.2022

И.о. руководителя территориального  
управления Федерального агентства по  
управлению государственным имуществом  
в Ростовской области  
(ТУ Росимущества  
в Ростовской области)  
С.А. Воронцову  
ул. Социалистическая, 112  
г. Ростов-на-Дону, 344050

Уважаемый Сергей Анатольевич!

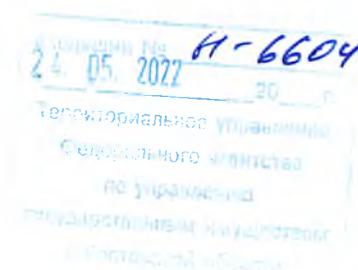
На Ваш запрос о предоставлении информации в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, с кадастровыми номерами 61:44:0031806:28, 61:44:0031203:1, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) направляет выписки из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (ред. от 26.04.2022).

Приложение: 1. Выписка из Правил землепользования и застройки в эл. виде.

Заместитель директора Департамента  
(по информационному обеспечению  
градостроительной деятельности)

И.Н. Юрина

Матрoсова Юлия Александровна  
+ 7 (863) 240-48-90



*И.Н. Юрина*

## **ВЫПИСКА**

### **из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (ред. от 26.04.2022)**

в отношении земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 207 (61:44:0031806:28)

#### **Статья 21. Установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются на отдельной карте согласно приложению 2.

2. Планирование осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории основывается на Положении о территориальном планировании Генерального плана, определяющего основные направления градостроительного развития территории города.

3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предусматриваются следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территорий;
- 3) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- 4) комплексное развитие территорий по инициативе органа местного самоуправления.



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

**Статья 32.** Градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

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
2.7.1.	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 разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	Не устанавливаются
<a href="#">3.1.1</a>	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, необходимых для сбора и плавки снега)	Не устанавливаются
<a href="#">3.1.2</a>	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
<a href="#">3.2.1</a>	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
<a href="#">3.2.2</a>	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	Не устанавливаются

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

		выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
<a href="#">3.2.3</a>	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
<a href="#">3.2.4</a>	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 <a href="#">4.7</a>	Не устанавливаются
<a href="#">3.3</a>	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
<a href="#">3.4.1</a>	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)	<a href="#">2.7.1</a> – Хранение автотранспорта
<a href="#">3.4.2</a>	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	<a href="#">2.7.1</a> – Хранение автотранспорта
<a href="#">3.5.1</a>	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)	Не устанавливаются
<a href="#">3.5.2</a>	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища,	Не устанавливаются

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

		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 зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	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
<a href="#">3.9.1</a>	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Не устанавливаются

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

		агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
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
<a href="#">3.10.1</a>	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<a href="#">2.7.1</a> – Хранение автотранспорта
<a href="#">4.1</a>	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
<a href="#">4.2</a>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.8.2</a> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются
<a href="#">4.9</a>	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<a href="#">4.9</a> – Служебные гаражи

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

<a href="#">4.4</a>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются
<a href="#">4.5</a>	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются
<a href="#">4.6</a>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
<a href="#">4.7</a>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<a href="#">4.6</a> – 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
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не устанавливаются
<a href="#">4.9</a>	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются
<a href="#">4.10</a>	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)	Не устанавливаются
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)	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

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

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)	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не устанавливаются
<a href="#">5.2</a>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
<a href="#">5.2.1</a>	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
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливаются
<a href="#">5.4</a>	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
<a href="#">5.5</a>	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство	Не устанавливаются

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

		трибун	
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не устанавливаются
<a href="#">8.3</a>	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
<a href="#">12.0.1</a>	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 разрешенного использования с кодами <a href="#">2.7.1</a> , <a href="#">4.9</a> , <a href="#">7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливаются
<a href="#">12.0.2</a>	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

3. Перечень условно разрешенных 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
<a href="#">4.9.1.1</a>	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	Не устанавливаются

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<a href="#">4.9.1.2</a>	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
<a href="#">4.9.1.3</a>	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливаются
<a href="#">4.9.1.4</a>	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливаются

4. На основе сочетания предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КД-1 выделены следующие подзоны:

4.1. Границы подзон «А» совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/3/3	КД-1/3/3/А
КД-1/3/4	КД-1/3/4/А
КД-1/3/5	КД-1/3/5/А
КД-1/3/6	КД-1/3/6/А
КД-1/3/7	КД-1/3/7/А
КД-1/3/9	КД-1/3/9/А
КД-1/3/10	КД-1/3/10/А
КД-1/3/11	КД-1/3/11/А
КД-1/3/13	КД-1/3/13/А
КД-1/3/14	КД-1/3/14/А
КД-1/3/15	КД-1/3/15/А
КД-1/3/16	КД-1/3/16/А
КД-1/3/17	КД-1/3/17/А
КД-1/5/19	КД-1/5/19/А
КД-1/7/3	КД-1/7/3/А
КД-1/7/5	КД-1/7/5/А
КД-1/7/7	КД-1/7/7/А
КД-1/7/8	КД-1/7/8/А
КД-1/7/11	КД-1/7/11/А
КД-1/7/12	КД-1/7/12/А
КД-1/7/13	КД-1/7/13/А
КД-1/7/14	КД-1/7/14/А
КД-1/7/15	КД-1/7/15/А

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

КД-1/7/16	КД-1/7/16/А
КД-1/7/17	КД-1/7/17/А
КД-1/7/18	КД-1/7/18/А
КД-1/7/19	КД-1/7/19/А
КД-1/7/20	КД-1/7/20/А

4.2. Границы подзон «Б» совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/1/11	КД-1/1/11/Б
КД-1/1/12	КД-1/1/12/Б
КД-1/1/13	КД-1/1/13/Б
КД-1/1/14	КД-1/1/14/Б
КД-1/1/18	КД-1/1/18/Б
КД-1/3/8	КД-1/3/8/Б
КД-1/3/12	КД-1/3/12/Б
КД-1/5/14	КД-1/5/14/Б
КД-1/6/9	КД-1/6/9/Б
КД-1/6/10	КД-1/6/10/Б
КД-1/6/14	КД-1/6/14/Б
КД-1/8/10	КД-1/8/10/Б
КД-1/8/12	КД-1/8/12/Б
КД-1/8/16	КД-1/8/16/Б

4.3. Границы подзон «В» совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/1/1	КД-1/1/1/В
КД-1/1/2	КД-1/1/2/В
КД-1/1/3	КД-1/1/3/В
КД-1/1/4	КД-1/1/4/В
КД-1/1/5	КД-1/1/5/В
КД-1/1/6	КД-1/1/6/В
КД-1/1/7	КД-1/1/7/В
КД-1/1/8	КД-1/1/8/В
КД-1/1/9	КД-1/1/9/В
КД-1/1/10	КД-1/1/10/В
КД-1/1/15	КД-1/1/15/В
КД-1/1/16	КД-1/1/16/В
КД-1/1/17	КД-1/1/17/В
КД-1/2/1	КД-1/2/1/В
КД-1/2/2	КД-1/2/2/В

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/2/3	КД-1/2/3/В
КД-1/2/4	КД-1/2/4/В
КД-1/2/5	КД-1/2/5/В
КД-1/2/6	КД-1/2/6/В
КД-1/2/7	КД-1/2/7/В
КД-1/2/8	КД-1/2/8/В
КД-1/2/9	КД-1/2/9/В
КД-1/2/10	КД-1/2/10/В
КД-1/2/11	КД-1/2/11/В
КД-1/3/1	КД-1/3/1/В
КД-1/3/2	КД-1/3/2/В
КД-1/3/18	КД-1/3/18/В
КД-1/3/19	КД-1/3/19/В
КД-1/3/20	КД-1/3/20/В
КД-1/4/1	КД-1/4/1/В
КД-1/4/2	КД-1/4/2/В
КД-1/4/3	КД-1/4/3/В
КД-1/4/4	КД-1/4/4/В
КД-1/4/5	КД-1/4/5/В
КД-1/4/6	КД-1/4/6/В
КД-1/4/8	КД-1/4/8/В
КД-1/4/9	КД-1/4/9/В
КД-1/4/10	КД-1/4/10/В
КД-1/4/11	КД-1/4/11/В
КД-1/4/12	КД-1/4/12/В
КД-1/5/1	КД-1/5/1/В
КД-1/5/2	КД-1/5/2/В
КД-1/5/3	КД-1/5/3/В
КД-1/5/4	КД-1/5/4/В
КД-1/5/6	КД-1/5/6/В
КД-1/5/7	КД-1/5/7/В
КД-1/5/8	КД-1/5/8/В
КД-1/5/9	КД-1/5/9/В
КД-1/5/10	КД-1/5/10/В
КД-1/5/11	КД-1/5/11/В
КД-1/5/12	КД-1/5/12/В
КД-1/5/13	КД-1/5/13/В

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/5/15	КД-1/5/15/В
КД-1/5/16	КД-1/5/16/В
КД-1/5/17	КД-1/5/17/В
КД-1/5/20	КД-1/5/20/В
КД-1/6/1	КД-1/6/1/В
КД-1/6/2	КД-1/6/2/В
КД-1/6/3	КД-1/6/3/В
КД-1/6/4	КД-1/6/4/В
КД-1/6/5	КД-1/6/5/В
КД-1/6/6	КД-1/6/6/В
КД-1/6/7	КД-1/6/7/В
КД-1/6/8	КД-1/6/8/В
КД-1/6/11	КД-1/6/11/В
КД-1/6/12	КД-1/6/12/В
КД-1/6/13	КД-1/6/13/В
КД-1/7/1	КД-1/7/1/В
КД-1/7/2	КД-1/7/2/В
КД-1/7/4	КД-1/7/4/В
КД-1/7/6	КД-1/7/6/В
КД-1/7/9	КД-1/7/9/В
КД-1/8/1	КД-1/8/1/В
КД-1/8/2	КД-1/8/2/В
КД-1/8/3	КД-1/8/3/В
КД-1/8/4	КД-1/8/4/В
КД-1/8/5	КД-1/8/5/В
КД-1/8/6	КД-1/8/6/В
КД-1/8/7	КД-1/8/7/В
КД-1/8/8	КД-1/8/8/В
КД-1/8/9	КД-1/8/9/В
КД-1/8/11	КД-1/8/11/В
КД-1/8/13	КД-1/8/13/В
КД-1/8/14	КД-1/8/14/В
КД-1/8/15	КД-1/8/15/В
КД-1/8/17	КД-1/8/17/В
КД-1/8/18	КД-1/8/18/В
КД-1/8/19	КД-1/8/19/В
КД-1/8/20	КД-1/8/20/В

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/8/21	КД-1/8/21/В

4.4. Границы подзон «Г» совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД-1/4/7	КД-1/4/7/Г
КД-1/5/5	КД-1/5/5/Г

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

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «А»

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	<a href="#">3.3</a> , 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, <a href="#">4.4</a> , <a href="#">4.6</a> , <a href="#">4.8.1</a> , 4.8.2, 4.10	Не устанавливается	Не устанавливается	60	1	5	18	25
2	<a href="#">4.3</a>	0,3	Не устанавливается	60	1	5	18	25
3	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	60	1	5	18	25
4	<a href="#">4.2</a>	Не устанавливается	2	40	1	3	18	25
5	3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, <a href="#">3.10.1</a> , <a href="#">4.1</a> , <a href="#">4.5</a>	Не устанавливается	Не устанавливается	60	1	5	18	25
6	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	18	Не устанавливается
7	5.1.3, 5.1.4, 5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	5	1	1	Не устанавливается	60
8	<a href="#">4.9</a> , 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	18	Не устанавливается
9	<a href="#">3.5.1</a> , 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5,	Не устанавливается	Не устанавливается	40***	1	5	18	25
10	<a href="#">4.7</a>	0,05	Не устанавливается	60	3	5	18	25

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
11	7.6, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
12	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	18	Не устанавливается

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Для указанных в пункте 5.1 части 5 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

\*\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Б»

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	<a href="#">3.3</a> , 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, <a href="#">4.2</a> , 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	30	25
2	<a href="#">4.3</a>	0,3	Не устанавливается	80	1	5	30	25
3	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	30	25
4	3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	30	25
5	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	30	Не устанавливается
6	5.1.3, 5.1.4, 5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	5	1	1	Не устанавливается	70
7	<a href="#">4.9</a> , 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	30	Не устанавливается

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
**Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана**

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
8	<a href="#">3.5.1</a> , 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	30	25
9	<a href="#">4.7</a>	0,05	Не устанавливается	60	3	5	30	25
10	7.6, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
11	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	30	Не устанавливается
12	3.4.1, 3.4.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	10	50	25

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана.

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «В»

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	<a href="#">3.3</a> , 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, <a href="#">4.2</a> , 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	Не устанавливается	Не устанавливается	80***	1	5	30	15***
2	<a href="#">4.3</a>	0,3	Не устанавливается	80***	1	5	30	15***
3	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	25**
4	3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80***	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	15***

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
5	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается
6	<a href="#">4.9</a> , 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
7	<a href="#">3.5.1</a> , 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40***	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается
8	<a href="#">4.7</a>	0,05	Не устанавливается	70	3	Не устанавливается*	Не устанавливается*	15
9	7.6, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
10	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается

\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 60% при уменьшении минимального процента озеленения земельных участков до 15%.

\*\*\* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 100% при условии компенсации озеленения земельного участка на прилегающей территории на расстоянии не более 12 м.

5.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Г»

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ**  
 Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	<a href="#">3.3</a> , 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, <a href="#">4.2</a> , <a href="#">4.3</a> , 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0*	0*	25
2	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0*	0*	25
3	3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0*	0*	25
4	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	0*	0*	Не устанавливается
5	5.1.3, 5.1.4, 5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	5	Не устанавливается	Не устанавливается*	0*	70
6	<a href="#">4.9</a> , 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	0*	0*	25
7	<a href="#">3.5.1</a> , 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0*	0*	25
8	<a href="#">4.7</a>	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	0*	0*	25
9	7.6, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
10	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается*	0*	0*	0

\* Допускаются только подземные этажи.

5.5. Для указанных в пунктах 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 части 5 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «А», «Б», «В» и «Г».

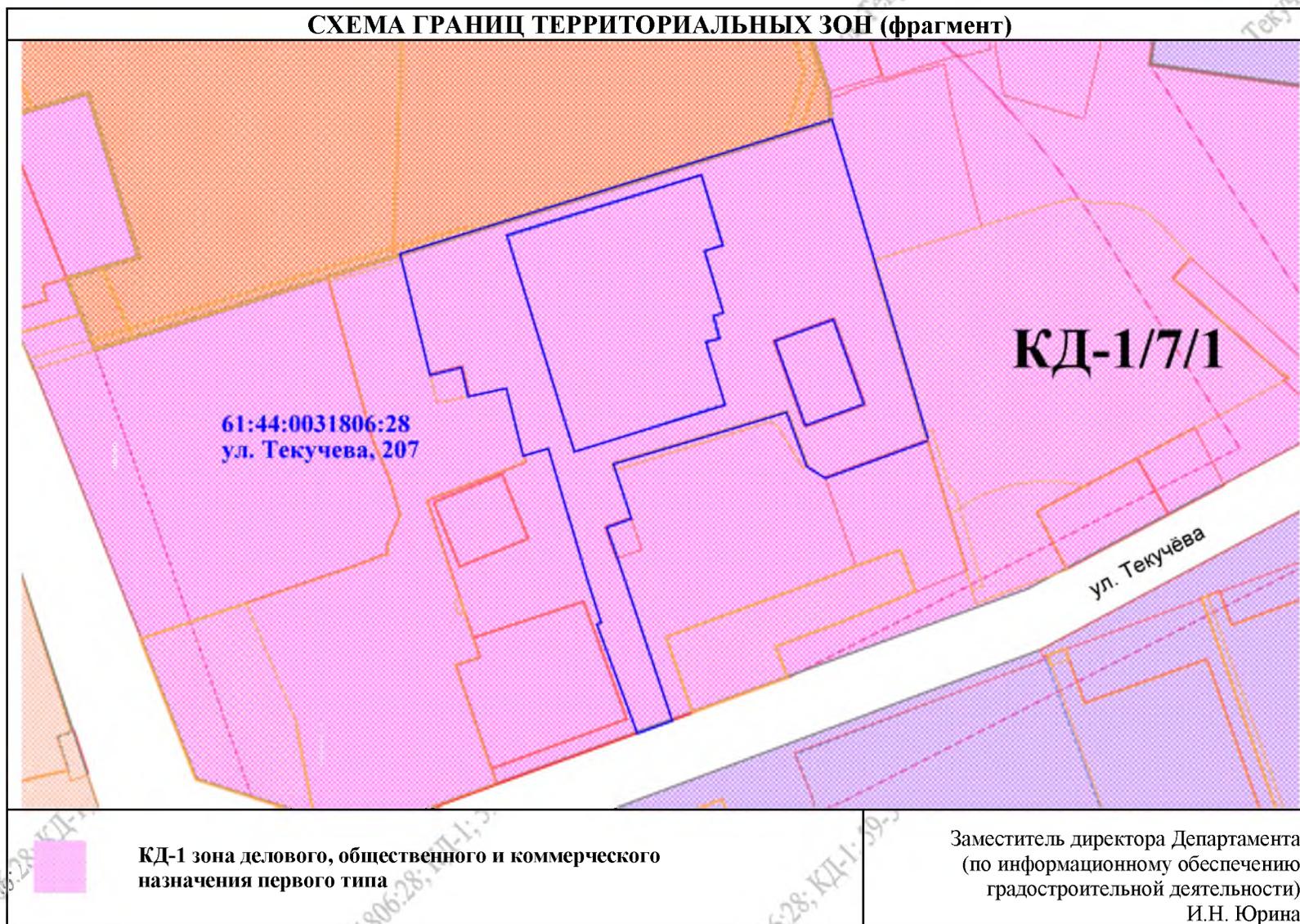
6.1. В подзонах «В» и «Г» предельная торговая площадь:

Вид разрешенного использования	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.2	5000 кв. м	не ограничена
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.3	6 кв. м на одно торговое место	200 кв. м на одно торговое место

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
Отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности и дежурного плана

Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.4	не ограничена	5000 кв. м
--	---------------	------------

- 6.2. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.7, принимается в соответствии с частью 7 статьи 25 Правил
7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.
8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны КД-1 принимаются в соответствии со статьей 27 Правил.



Матросова Юлия Александровна, +7(863)240-48-90