



ВЫПИСКА

из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (ред. от 20.08.2019)

в отношении земельного участка, расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, левый берег р. Дон (61:44:0030201:5)

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

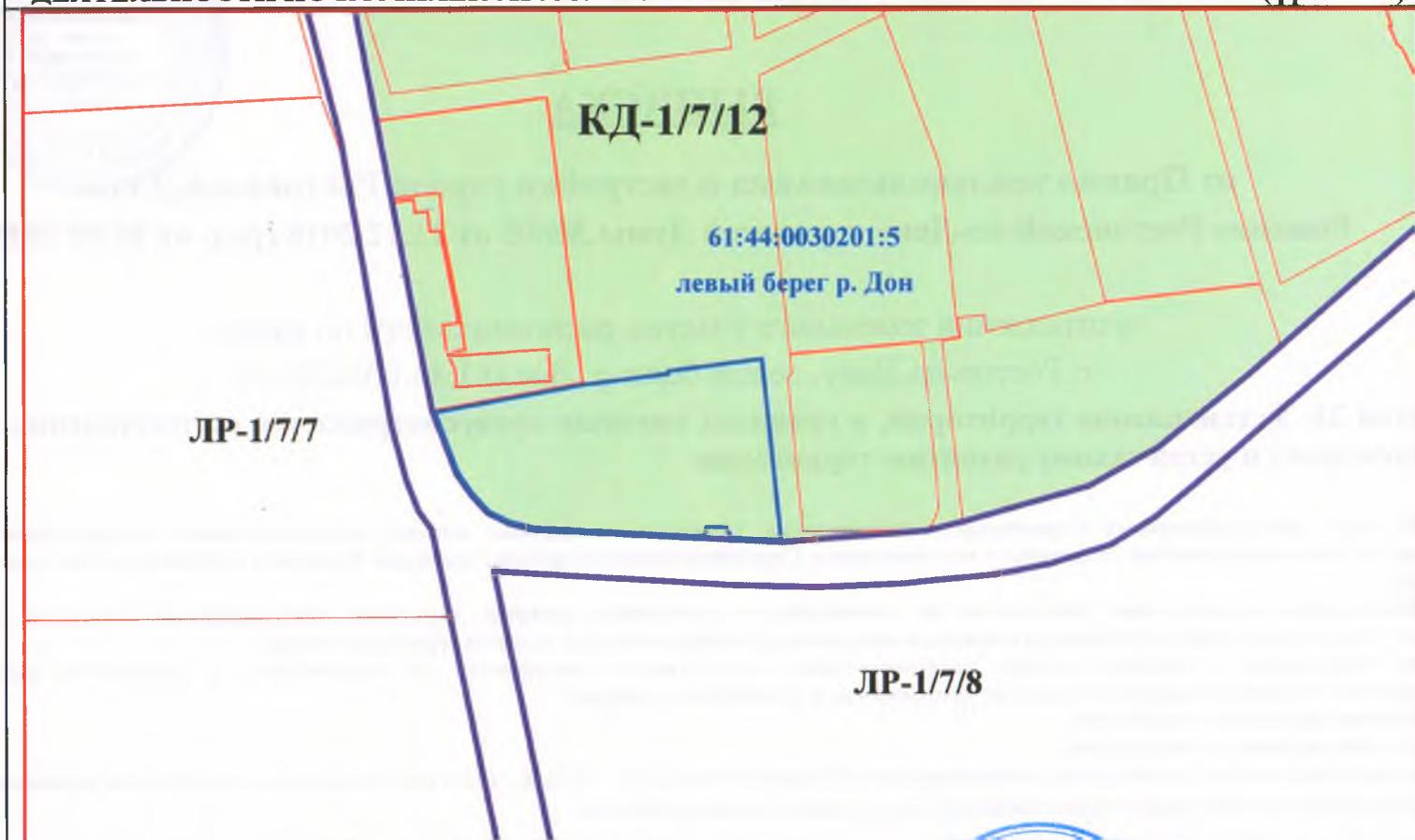
1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются на отдельной карте согласно приложению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

**СХЕМА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ (фрагмент)**



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ

-  Территориальной зоны
-  Территории осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию



Заместитель директора Департамента
(по информационному обеспечению
градостроительной деятельности)
Е.П. Гавриленко

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 видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.3.07.00	Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, и иные объекты коммунального обслуживания; здания, помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не устанавливаются
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами Р.3.08.01 – Р.3.08.04)	Не устанавливаются
Р.3.08.01	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
Р.3.08.02	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
Р.3.08.03	Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Не устанавливаются
Р.3.08.04	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 порядковым номером Р.4.27.00)	Не устанавливаются
Р.3.09.00	Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
Р.3.10.00	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Объекты гаражного назначения

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

Р.3.11.00	Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи)	Объекты гаражного назначения
Р.3.12.00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, объекты для размещения образовательных кружков и иных организаций, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Не устанавливаются
Р.3.13.00	Среднее и высшее профессиональное образование (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных организаций осуществляющих деятельность по образованию и просвещению)	Не устанавливаются
Р.3.14.00	Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов)	Устройство площадок для празднеств и гуляний
Р.3.15.00	Религиозное использование (объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности)	Не устанавливаются
Р.3.16.00	Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)	Не устанавливаются
Р.3.17.00	Обеспечение научной деятельности (объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые))	Не устанавливаются
Р.3.18.01	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, которые не причиняют вреда окружающей среде, не причиняют существенных неудобств жителям, не требуют установления санитарно-защитных зон)	Не устанавливаются
Р.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Объекты гаражного назначения
Р.4.21.00	Деловое управление (объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также для обеспечения совершения сделок, не требующих	Не устанавливаются

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

	передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
P.4.22.00	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (объекты капитального строительства для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказывающих банковские и страховые услуги, организующих места общественного питания, места, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
P.4.23.00	Рынки (объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
P.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
P.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
P.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
P.4.27.00	Гостиничное обслуживание (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Общественное питание
P.4.28.00	Развлечения (объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)	Не устанавливаются
P.4.29.01	Обслуживание автотранспорта (стоянки (парковки), в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
P.4.31.00	Выставочно-ярмарочная деятельность (объекты капитального строительства, сооружения для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности)	Объекты вспомогательного назначения для обслуживания выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)
P.5.32.00	Отдых (рекреация) (объекты для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, в том числе спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы, спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, спортивные базы и лагеря. Объекты для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, в том числе базы и палаточные лагеря для проведения экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуг по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, детские лагеря.	Не устанавливаются

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

	Объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования; объекты для обустройства мест отдыха на территории озеленения общего пользования)	
P.5.33.00	Спорт (объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); площадки для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря, конноспортивные школы)	Не устанавливаются
P.8.59.00	Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны)	Не устанавливаются
P.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования. (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами P.12.70.01 – P.12.70.02)	Не устанавливаются
P.12.70.01	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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	Не устанавливаются
P.12.70.02	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
Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
P.4.30.01	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые))	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса

3. 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:

3.1. 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

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

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
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

3.2. 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-1/2/7	КД-1/2/7/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

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

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

3.3. 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
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-1/2/8	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

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

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
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-1/6/1	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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Порядковые номера 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	Р.3.09.00, Р.3.14.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	Не нормируется	Не нормируется	60	1	5	18	25
2	Р.4.23.00	0,3	Не нормируется	60	1	5	18	25
3	Р.3.08.00, Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03, Р.3.08.04, Р.3.10.00, Р.3.11.00, Р.3.13.00	Не нормируется	Не нормируется	60	1	5	18	25

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

№ п/п	Порядковые номера 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
4	P.4.22.00	Не нормируется	2	40	1	3	18	25
5	P.3.16.00, P.3.17.00, P.3.19.00, P.4.21.00, P.4.25.00	Не нормируется	Не нормируется	60	1	5	18	25
6	P.3.07.00, P.3.15.00, P.3.18.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	5	18	Не нормируется
7	P.5.32.00	Не нормируется	Не нормируется	5	1	1	Не нормируется	60
8	P.4.29.01, P.4.30.01, P.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	5	18	Не нормируется
9	P.5.33.00, P.3.12.00	Не нормируется	Не нормируется	40***	1	5	18	25
10	P.4.27.00	0,05	Не нормируется	60	3	5	18	25
11	P.12.70.00, P.12.70.01, P.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	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.

** Для указанных в пункте 4.1 части 4 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.

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

№ п/п	Порядковые номера 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	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	Порядковые номера 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	P.3.09.00, P.3.14.00, P.4.22.00, P.4.24.00, P.4.26.00, P.4.28.00, P.4.31.00	Не нормируется	Не нормируется	80	1	5	30	25
2	P.4.23.00	0,3	Не нормируется	80	1	5	30	25
3	P.3.08.00, P.3.08.01, P.3.08.02, P.3.08.03, P.3.08.04, P.3.10.00, P.3.11.00, P.3.13.00	Не нормируется	Не нормируется	80	1	5	30	25
4	P.3.16.00, P.3.17.00, P.3.19.00, P.4.21.00, P.4.25.00	Не нормируется	Не нормируется	80	1	5	30	25
5	P.3.07.00, P.3.15.00, P.3.18.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	5	30	Не нормируется
6	P.5.32.00	Не нормируется	Не нормируется	5	1	1	Не нормируется	70
7	P.4.29.01, P.4.30.01, P.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	5	30	Не нормируется
8	P.5.33.00, P.3.12.00	Не нормируется	Не нормируется	40**	1	5	30	25
9	P.4.27.00	0,05	Не нормируется	60	3	5	30	25
10	P.12.70.00, P.12.70.01, P.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	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.

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

№ п/п	Порядковые номера 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	Порядковые номера 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	Р.3.09.00, Р.3.14.00, Р.4.22.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	Не нормируется	Не нормируется	80***	1	5	30	15***
2	Р.4.23.00	0,3	Не нормируется	80***	1	5	30	15***
3	Р.3.08.00, Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03, Р.3.08.04, Р.3.10.00, Р.3.13.00, Р.3.11.00	Не нормируется	Не нормируется	40**	1	Не нормируется*	Не нормируется*	25**
4	Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	Не нормируется	Не нормируется	80***	1	Не нормируется*	Не нормируется*	15***
5	Р.3.07.00, Р.3.15.00, Р.3.18.01, Р.4.30.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	5	Не нормируется*	Не нормируется
6	Р.4.29.01, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	1	Не нормируется*	Не нормируется*	Не нормируется
7	Р.3.12.00, Р.5.32.00, Р.5.33.00	Не нормируется	Не нормируется	40***	1	5	Не нормируется*	Не нормируется
8	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	Не нормируется*	Не нормируется*	15
9	Р.12.70.00, Р.12.70.01, Р.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	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.

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

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

№ п/п	Порядковые номера 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	Р.3.09.00, Р.3.14.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	Не нормируется	Не нормируется	80	Не нормируется	0*	0*	25
2	Р.3.08.00, Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03, Р.3.08.04, Р.3.10.00, Р.3.11.00, Р.3.13.00	Не нормируется	Не нормируется	80	Не нормируется	0*	0*	25
3	Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	Не нормируется	Не нормируется	80	Не нормируется	0*	0*	25
4	Р.3.07.00, Р.3.15.00, Р.3.18.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	0*	0*	Не нормируется
5	Р.5.32.00	Не нормируется	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется*	0*	70
6	Р.4.29.01, Р.4.30.01, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	0*	0*	25
7	Р.5.33.00, Р.3.12.00	Не нормируется	Не нормируется	80	Не нормируется	0*	0*	25
8	Р.4.27.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	0*	0*	25
9	Р.12.70.00, Р.12.70.01, Р.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

* Допускаются только подземные этажи.

4.5. Для указанных в пунктах 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 части 4 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.

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

5.1. Для видов разрешенного использования, соответствующих порядковым номерам Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, в подзонах «А» и «Б» предельная максимальная общая площадь помещений – 2500 кв. м, в подзонах «В» и «Г» предельная торговая площадь

Вид разрешенного использования	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена

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

Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.23.00	6 кв. м на одно торговое место	200 кв. м на одно торговое место
Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

5.2. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.27.00, принимается в соответствии с частью 7 статьи 25 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

7. 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.

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



Смышляева Маргарита Юрьевна, 240-30-18

№ 59-34-2/39759 от 14.10.2019