



## ВЫПИСКА

### из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №87 от 26.04.2011 (в редакции от 14.08.2018)

в отношении земельного участка, расположенного по адресу:  
г. Ростова-на-Дону, ул. Таганрогская, 110-110В

#### Статья 51. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)

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

| Основные виды разрешенного использования:   | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):   |
|---|---|
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения, предприятия по ремонту и обслуживанию подвижного состава   | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;                             |
| здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением   | объекты производственного и складского назначения, автосервис, автомойки, магазины сопутствующих товаров, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, озеленение;  |
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта, аэровокзалы, аэродромы, авиаремонтные предприятия, сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения   | административно-бытовые здания, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;   |
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта, портовые сооружения, речные вокзалы, пристани, причалы, сооружения для обеспечения организации и безопасности водного движения, судостроительные и судоремонтные предприятия, доки, погрузочно-разгрузочные предприятия, производственно-логистические комплексы, здания служб управления зоной порта, здания и объекты пограничного, таможенного, санитарного контроля | административно-бытовые здания, складские помещения, гостиницы, сооружения для перегрузки и перевалки грузов с одного вида транспорта на другой, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; |

|   |   |
|---|---|
| здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, территории, отведенные для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалы, автостанции   | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий; |
| учебные, учебно-тренировочные центры, учреждения для подготовки и переподготовки специалистов в области транспорта  | вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки;   |
| центры подготовки водителей и регистрации автотранспортных средств  |   |
| подземные, подземно-наземные, наземные одно - и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения.   | сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;   |
| автозаправочные станции бензинового, дизельного и газового топлива, АЗС, АГЗС, блочного типа, контейнерные, АГНКС   | магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, автомойки, авто сервис, гостевые парковки и автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;   |
| внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, площадки благоустройства и озеленения  | не устанавливаются  |
| территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения   | не устанавливаются  |
| земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные  | не устанавливаются  |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы.  | не устанавливаются  |
| Объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  | не устанавливаются  |
| линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена, автодорожные развязки, транспортные эстакады, эстакады, мостовые переходы, пешеходные переходы (наземные, подземные); железнодорожные пути | не устанавливаются  |

|  |  |
|--|--|
| диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения транспорта  | не устанавливаются   |
| производственные здания, складские здания  | объекты благоустройства и озеленения, площадки для отдыха, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки   |
| производственные помещения, административные помещения, складские помещения, бытовые помещения, нежилые помещения  |  |
| организация строительных работ   | не устанавливаются   |
| зеленые насаждения   | не устанавливаются   |
| автомобильные салоны   | гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы  |
| подпорная стена  | не устанавливаются   |
| земельные участки для обеспечения деятельности в областях 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, 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) |
| деловое управление (объекты 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   |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются.

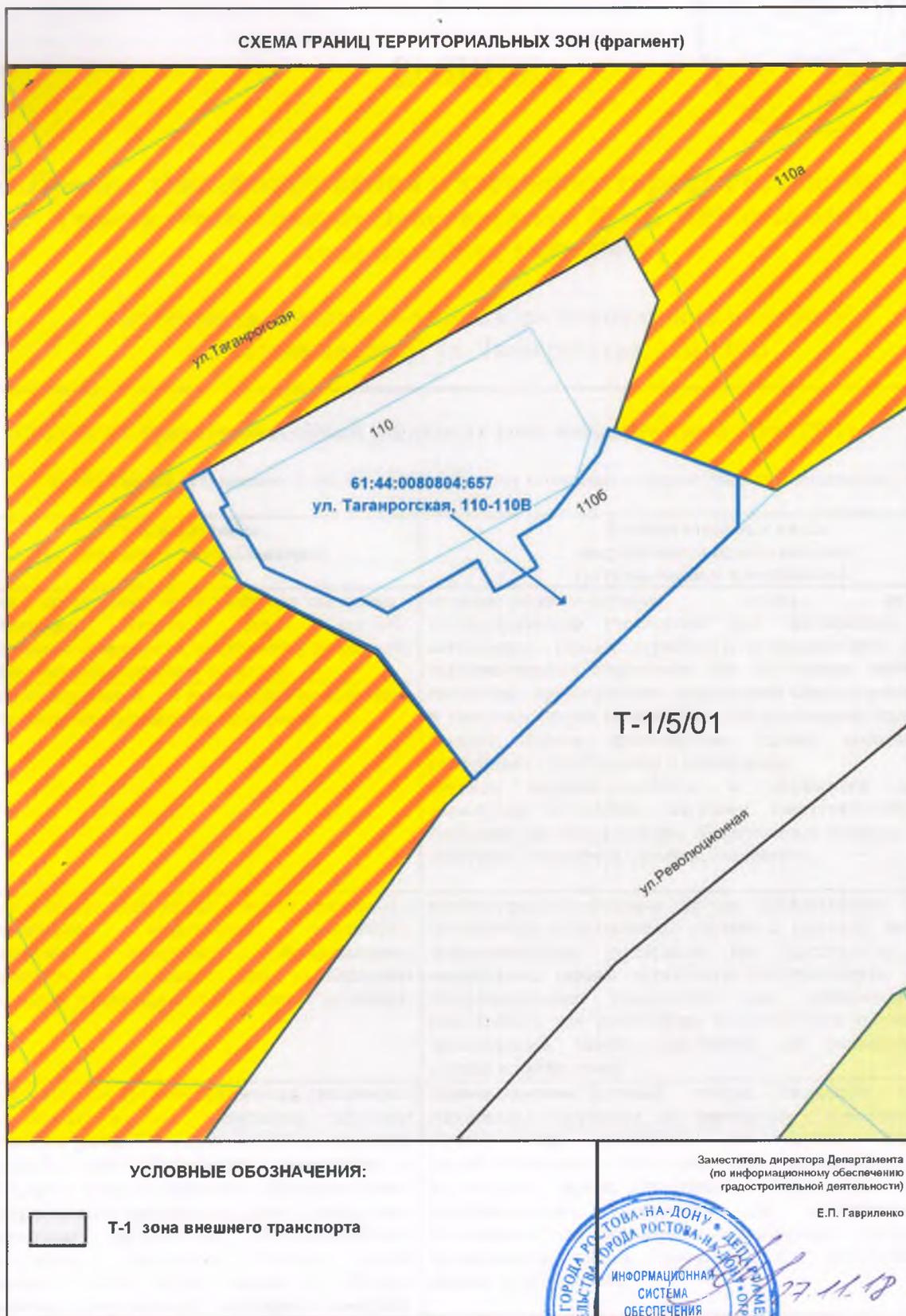
2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Площадь земельного участка  |               |
|---|---------------|
| максимальная  | не ограничено |
| минимальная   | не ограничено |
| предельные размеры земельных участков   | не ограничены |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |               |

|  |               |
|--|---------------|
| максимальный                           | не ограничено |
| минимальный                            | не ограничено |
| Этажность (количество наземных этажей) |               |
| максимальная                           | не ограничено |
| минимальная                            | не ограничено |
| Высота зданий, сооружений              |               |
| максимальная                           | не ограничено |
| минимальная                            | не ограничено |
| Процент застройки                      |               |
| максимальный                           | не ограничено |
| минимальный                            | не ограничено |

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.



Маргарита Юрьевна Смышляева  
(863)240 30 18

№ 59-34-1/37030 от 27.11.2018