ПРОЕКТ НОВОЙ РЕДАКЦИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

Оглавление

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах
Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил
Статья 4. Полномочия Ростовской-на-Дону городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки
Статья 5. Полномочия Администрации города Ростова-на-Дону в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки
Статья 6. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Общие положения о планировке территории
Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Глава 5. Внесение изменений в Правила

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 14. Использование подземного и наземного пространств
Статья 15. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону
Статья 16. Участие консультативных совещательных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в регулировании вопросов архитектурной среды и композиционного восприятия города Ростова-на-Дону.
Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия
Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Применение карты градостроительного зонирования

Статья 19. Общие положения о карте градостроительного зонирования
Статья 20. Территориальные зоны, установленные для земель населенного пункта город Ростов-на-Дону и земель иных категорий, входящих в состав муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону»
Статья 21. Отображение территориальных зон на карте градостроительного зонирования Правил
Статья 22. Общие понятия о зонах с особыми условиями использования территорий и территориях объектов культурного наследия
Статья 23. Установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах
Статья 25. Общие положения о видах разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 27. Общие положения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 28. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения
Статья 29. Градостроительный регламент территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Статья 30. Градостроительный регламент территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2)
Статья 31. Градостроительный регламент территориальных зон застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)
Статья 32. Градостроительный регламент территориальных зон застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-4)
Статья 33. Градостроительный регламент территориальных зон делового, общественного и коммерческого назначения (КД)
Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК)
Статья 35. Градостроительный регламент территориальных зон обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД)
Статья 36. Градостроительный регламент территориальных зон общественно-жилой застройки (ОЖ)
Статья 37. Градостроительный регламент коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоны (ПКТ)
Статья 38. Градостроительный регламент территориальных зон садоводческого и дачного хозяйства (СД)
Статья 39. Градостроительный регламент территориальных зон рекреационного назначения первого типа (Р-1)
Статья 40. Градостроительный регламент территориальных зон рекреационного назначения второго типа (Р-2)
Статья 41. Градостроительный регламент территориальных зон городских лесов и особо охраняемых территорий (ЛР-1)
Статья 42. Градостроительный регламент территориальных зон сохранения и развития природных территорий (ЛР-2)

Статья 43. Градостроительный регламент территориальных зон режимных объектов (С-1)
Статья 44. Градостроительный регламент территориальных зон насаждений специального назначения (С-2)
Статья 45. Градостроительный регламент территориальных зон обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-3)
Статья 46. Градостроительный регламент территориальных зон кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4)
Статья 47. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения первого типа (ПО-1)
Статья 48. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения второго типа (ПО-2)
Статья 49. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения третьего типа (ПО-3)
Статья 50. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра первого типа (Ц-1)
Статья 51. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра второго типа (Ц-2)
Статья 52. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра третьего типа (Ц-3)
Статья 53. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра четвертого типа (Ц-4)
Статья 54. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1)
Статья 55. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2)
Статья 56. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3)
Статья 57. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования жилой застройки (ЗР-4)
Статья 58. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник первого типа (МФ-1)
Статья 59. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник второго типа (МФ-2)
Статья 60. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3)
Статья 61. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного развития улично-дорожной сети (УДП)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Город Ростов-на-Дону» (далее – город Ростов-на-Дону), распространяющим свое действие на территорию города Ростов-на-Дону, и принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом города Ростова-на-Дону, в соответствии с положениями Генерального плана города Ростова-на-Дону (далее – Генеральный план), а также с учетом положений иных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Ростова-на-Дону, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила разработаны в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Ростов-на-Дону на основе Генерального плана города Ростова-на-Дону, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территории города Ростова-на-Дону;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Ростова-на-Дону.

4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории города Ростова-на-Дону, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории города Ростова-на-Дону на территориальные зоны – и установлении для них градостроительных регламентов.

5. Правила состоят из трех разделов:

1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
2) карта градостроительного зонирования;
3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

1) архитектурная среда - совокупность облика и пространства зданий и сооружений, предназначенных для определенных функций и наделенных необходимой и достаточной для потребителя информативностью, в том числе с помощью архитектурной пластики;

2) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

3) доминантный объект - главенствующее сооружение в архитектурной композиции, ансамбле;

4) жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

5) индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

6) коэффициент использования территории (КИТ) - отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка *;

7) линия сложившейся застройки - исторически сложившаяся линия, формируемая поворотными точками границ земельного участка,

выходящими на улицы, дороги, проезды, переулки и (или) главные городские магистрали;

8) малоэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом не более 4-х этажей (включая мансардный);

9) многоквартирный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

10) многоэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом 9 и более этажей;

11) нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

12) среднеэтажный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом 5 - 8 этажей, включая мансардный;

13) процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

* Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка. Данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений.

Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил

1. Принятые до введения в действие Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления города по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, использование которых осуществлялось на основании правовых актов органов местного самоуправления, иных документов, действующих на момент вступления в силу настоящих Правил, или подтверждаются судебными актами вступившими в законную силу могут использоваться без установления срока

приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

3. В случае, если использование земельных участков и (или) объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определенные законодательством Российской Федерации.

4. На использование земельных участков и (или) объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 3 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с земельными участками, указанными в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 4. Полномочия Ростовской-на-Дону городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Ростовской-на-Дону городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в Правила;

2) утверждение нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Полномочия Администрации города Ростова-на-Дону в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Ростова-на-Дону в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

2) утверждение документации по планировке территории;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и (или) земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) управление и распоряжение земельными участками в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

10) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Ростовской-на-Дону городской Думы.

Статья 6. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации города Ростова-на-Дону.

2. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации города Ростова-на-Дону.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила;

2) проведение публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила;

3) проведение публичных слушаний по документации по планировке территории или по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории;

4) рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, и проведение публичных слушаний;

5) рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц,

заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и проведение публичных слушаний;

6) прием и рассмотрение заявлений (обращений, рекомендаций, предложений и замечаний) участников публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения в них изменений; по документации по планировке территории и по документации по внесению изменений в документацию по планировке территории; по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства; по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) проведение анализа выявленных мнений, предложений и рекомендаций участников публичных слушаний по обсуждаемым вопросам;

8) подготовка заключений, протоколов, рекомендаций и иных документов, предусмотренных действующим законодательством, в связи с проведением публичных слушаний.

Глава 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Выбор основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается данный земельный участок и объект капитального строительства.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается данный земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Правилами и

иными муниципальными правовыми актами.

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, на другой вид использования принимается Администрацией города Ростова-на-Дону на основании документации по планировки территории, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах города Ростова-на-Дону, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах города Ростова-на-Дону, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4. Расходы, связанные с подготовкой и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид

использования для целей реализации законных прав собственника не требуется:

1) при необходимости установления (изменения) видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве разрешенных, в случаях, когда такие виды предусмотрены действующими градостроительными регламентами в условно разрешенных видах использования, при условии, что такое использование подтверждается судебными актами, вступившими в законную силу; правовыми актами органов местного самоуправления, которые являются действующими на момент вступления в силу Правил; иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти;

2) при необходимости образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены объекты капитального строительства, относящиеся к объектам жилищного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке или подтверждаются судебными актами вступившими в законную силу, правовыми актами органов местного самоуправления, которые являются действующими на момент вступления в силу Правил, иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, с установлением вида использования образуемого земельного участка в качестве разрешенного, в случаях, когда такой вид предусмотрен действующими градостроительными регламентами в условно разрешенных видах использования.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Общие требования к документации по планировке территории установлены в соответствии со статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в границах города Ростова-на-Дону является обязательной в случаях:

1) указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях размещения объекта капитального строительства;

2) создания искусственного земельного участка на водных объектах, находящихся в федеральной собственности;

3) размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса;

4) образования и (или) изменения земельных участков в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования;

5) нового строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью более 1 га;

6) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства в случаях не указанных в части 3 настоящей статьи выполняется применительно к установленной Правилами на картах градостроительного зонирования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, кроме случаев указанных в части 1 статьи 10 Правил.

5. В случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство объекта капитального строительства допускается только после утверждения документации по планировке территории.

6. Корректировка документации по планировке территории допускается в случаях:

1) если возникает необходимость установления или изменения границ элемента планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, линий отступа от красных линий, границ зон действия публичных сервитутов;

2) если возникает необходимость изменения границ или образования земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства;

3) если возникает необходимость изменения характеристик планируемого развития территории, характеристик объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

4) если в Генеральный план были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в документацию по планировке территории;

5) если в Правила были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в документацию по планировке территории;

7. В случае если при подготовке документации по планировке территории возникает необходимость внесения изменений в границы территориальных зон и (или) градостроительные регламенты, то такие предложения о внесения изменений в Правила направляются в Комиссию в соответствии со статьей 12 Правил до подготовки заключения по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории.

8. При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляются органом местного самоуправления в случаях:

1) планирования размещения объекта местного значения города Ростова-на-Дону в границах города Ростова-на-Дону в целях установления границ земельных участков и зон планируемого размещения объектов капитального строительства такого объекта местного значения;

2) планирования размещения объекта местного значения города Ростова-на-Дону на территориях двух и более муниципальных районов Ростовской области, имеющих общую границу, в границах Ростовской области, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета города Ростова-на-Дону;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Объекты местного значения города Ростова-на-Дону устанавливаются Генеральным планом.

Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в том числе с

учетом положений статей 5.1, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; Уставом города Ростова-на-Дону; решениями городской Думы и иными муниципальными правовыми актами.

2. Деятельность по подготовке к проведению публичных слушаний осуществляет уполномоченный в указанной области орган Администрации города Ростова-на-Дону.

3. К вопросам землепользования и застройки, для решения которых должны проводиться публичные слушания, относятся:

1) подготовка проекта Генерального плана города Ростова-на-Дону или проекта внесения в него изменений;

2) подготовка проекта правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону или проекта внесения в него изменений;

3) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

4) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовка документации по планировке территории.

Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае направления физическими или юридическими лицами предложений о внесении изменений в Правила в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Комиссию представляются материалы обосновывающие такие изменения.

3. Материалы, обосновывающие внесение изменений в Правила, должны содержать копии правоустанавливающих и (или) правоподтверждающих документов на земельные участки и (или) объекты капитального строительства и градостроительное обоснование.

4. Градостроительное обоснование не представляется в случаях:

1) указанных в пунктах 1.1; 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) указанных в пунктах 1; 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях устранения технических ошибок,

неточностей, погрешностей, если такие изменения в Правила не оказывают существенного влияния на устойчивое развитие города, в том числе на планировочную структуру города или его частей (в границах элементов планировочной структуры), его средовые и иные характеристики, не может оказать вред жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

3) когда предложения о внесении изменений в Правила подтверждаются судебными актами вступившими в законную силу.

4.1. Градостроительное обоснование должно быть разработано на основании сведений, запрашиваемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону и (или) размещенных в открытом доступе в сети "Интернет", с учетом:

1) Генерального плана города Ростова-на-Дону;

2) настоящих Правил;

3) документации по планировке территории (при ее наличии);

4) сведений, запрашиваемых в уполномоченных организациях в части обеспеченности территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктурами (по согласованию).

4.2. Градостроительное обоснование состоит из части, включающей непосредственные предложения по внесению изменений в Правила, в том числе включающие сравнение предлагаемых изменений с действующей редакцией, и материалов по ее обоснованию, состоящие из графической и текстовой части.

Текстовые и графические части материалов по обоснованию, в зависимости от планируемых изменений, должны содержать градостроительный анализ влияния планируемых изменений на устойчивое развитие города, в том числе на планировочную структуру города или его частей (в границах элементов планировочной структуры), его средовые характеристики (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), иные характеристики, включающие (при необходимости) требования по сохранению окружающей среды и объектов культурного наследия, а также проектные предложения, обосновывающие целесообразность планируемых изменений, включая основные технико-экономические показатели и расчеты (при необходимости).

5. Градостроительное обоснование предоставляется заявителем в Комиссию с заключением уполномоченного органа Администрации города Ростова-на-Дону о возможности внесения испрашиваемых изменений в Правила.

Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства направляет в Комиссию заявление с обоснованием необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Расходы, связанные с подготовкой и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Ростова-на-Дону.

Статья 14. Использование подземного и надземного пространств

1. При принятии решений по осуществлению градостроительной деятельности на территории города Ростова-на-Дону в части планировки территории и архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать комплексное использование подземного пространства для размещения в нем сооружений транспорта, предприятий торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, зрелищных и спортивных сооружений, подсобно-вспомогательных помещений, сооружений инженерного оборудования, производственных и коммунально-складских объектов различного назначения.

2. Размещение объектов в подземном пространстве допускается во всех территориальных зонах при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

3. Параметры использования подземного пространства, а также количество подземных этажей определяются по результатам выполнения инженерно-геологического обоснования.

4. При подготовке документации по планировке территории,

находящейся в пределах территориальных зон Ж-3, Ж-4, ПО-1, ПО-2, Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, МФ-1, КД, задание на разработку такой документации должно в обязательном порядке предусматривать комплексное использование подземного пространства для решения проблем пропуска транспорта и прокладки инженерных коммуникаций, временного и постоянного хранения автотранспорта, объектов инженерного и коммунального обслуживания города, предприятий торговли и иных объектов указанных в части 1 настоящей статьи.

В случаях отсутствия возможности использования подземного пространства в границах территории, на которую разрабатывается документация по планировке территории, невозможность использования подземного пространства должна быть мотивированно обоснована в составе такой документации.

5. Подземное и надземное пространство должно максимально использоваться в границах территориальных зон УДП и территорий общего пользования в целях разделения пешеходного и транспортного движения.

6. При строительстве и реконструкции надземных и (или) подземных объектов, относящихся к элементам обустройства автомобильных дорог, допускается предусматривать места отдыха для пешеходов в их технологической части.

Статья 15. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону

1. Правилами в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории города Ростова-на-Дону определены границы зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города Ростова-на-Дону, которые отображены на отдельной схеме согласно приложению к Правилам.

2. Границы зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города Ростова-на-Дону, могут не совпадать с границами территориальных зон и могут быть дополнены иными зонами, установленными муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Регулирование вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону, связанных с созданием гармоничных, благоустроенных и комфортных территорий, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Случаи и критерии регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, а также при капитальном ремонте и эксплуатации объектов капитального строительства определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства при осуществлении архитектурной деятельности в границах зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города Ростова-на-Дону, устанавливаются в градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, а также муниципальными нормативными правовыми актами, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за соблюдением требований по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон, указанных в части 5 настоящей статьи, осуществляется уполномоченным органом в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории города Ростова-на-Дону.

7. Информация об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города, должна содержаться в градостроительном плане земельного участка и учтена при архитектурно-строительном проектировании.

Статья 16. Участие консультативных совещательных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в регулировании вопросов архитектурной среды и композиционного восприятия города Ростова-на-Дону.

Принятие решений по осуществлению градостроительной деятельности в части планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса, эксплуатации объектов капитального строительства, благоустройства территорий в границах зон, указанных в части 1 статьи 15 Правил, должно сопровождаться рекомендациями консультативных совещательных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в соответствии с их полномочиями.

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия, действуют в

пределах границ территорий объектов культурного наследия, отображаемых на Карте градостроительного зонирования.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия, устанавливаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Ростовской области в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями, действуют в пределах зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на Карте градостроительного зонирования.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями, определяются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными нормативными правовыми актами, регулирующими режим их использования, а также техническими регламентами.

3. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, характеристики которых не соответствуют ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, являются земельными участками и (или) объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам и могут использоваться в соответствии с частями 2, 3 статьи 3 Правил, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 19. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования в составе Правил согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливаются границы территориальных зон, с отображением границы населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», а также на отдельных картах отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из четырех частей:

1) Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования "Городской округ "Город Ростов-на-Дону";

2) Карта территорий, в границах которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) Карта границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия;

4) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды.

Статья 20. Виды территориальных зон, установленные для земель населенного пункта город Ростов-на-Дону и земель иных категорий, входящих в состав муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону»

1. Жилые зоны.

1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно индивидуальной жилой застройки.

1.2. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания

территорий, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.3. Зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.4. Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-4):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоквартирной жилой застройки различной этажности.

2. Общественно-деловые зоны.

2.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (КД):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

2.2. Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения и культурного развития, включая объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых и иных зданий.

2.3. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

2.4. Зоны общественно-жилой застройки (ОЖ):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

3.1. Коммунальные, производственные, инженерно-транспортные зоны (ПКТ):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Зоны сельскохозяйственного использования.

4.1 Зоны садоводческого и дачного хозяйства (СД):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, занятых садоводческими, дачными хозяйствами, расположенными в границах зон с особыми условиями использования территорий, и не предусматривающие дальнейшее развитие.

5. Зоны рекреационного назначения.

5.1. Зоны рекреационного назначения первого типа (Р-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения озеленения общего пользования, преимущественно без возведения объектов капитального строительства.

5.2. Зоны рекреационного назначения второго типа (Р-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с возможностью размещения застройки общественно-рекреационного назначения с высокой степенью озеленения.

6. Зоны особо охраняемых территорий.

6.1. Зоны городских лесов и особо охраняемых территорий (ЛР-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий городских лесов и особо охраняемых территорий.

6.2. Зоны компенсационных зеленых территорий (ЛР-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для осуществления деятельности по сохранению и воссозданию биоресурсного потенциала города, в том числе для создания условий выполнения компенсационных мероприятий при изменении границ городских лесов.

7. Зоны специального назначения.

7.1. Зоны режимных объектов (С-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.

7.2. Зоны насаждений специального назначения (С-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зеленых насаждений, которые выполняют защитные функции, в том числе уменьшают неблагоприятные влияния промышленных предприятий и транспорта на окружающую среду.

7.3. Зоны обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-3):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для осуществления деятельности по размещению, хранению, захоронению, утилизации, накоплению, обработке, обезвреживанию отходов производства и потребления и иных отходов.

7.4. Зоны кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематории и иных мест захоронений.

8. Иные зоны.

8.1. Зоны перспективного освоения первого типа (ПО-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории.

8.2. Зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, общественного обслуживания, рекреации и объектов для создания экологически безопасных мест приложения труда путем перепрофилирования (реновации) преимущественно производственных территорий.

8.3. Зоны перспективного освоения третьего типа (ПО-3):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития и формирования жилой и общественной застройки, после снятия соответствующих ограничений на использование данных территорий.

8.4. Зоны исторического центра первого типа (Ц-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания преимущественно общественной застройки центральной части города, с учетом сохранения исторического облика.

8.5. Зоны исторического центра второго типа (Ц-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания преимущественно жилой застройки центральной части города, с учетом сохранения исторического облика.

8.6. Зоны исторического центра третьего типа (Ц-3):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий градоформирующих комплексов в центральной части города.

8.7. Зоны исторического центра четвертого типа (Ц-4):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий транспортно-пешеходного узла градоформирующего комплекса: «Театральный спуск».

8.8. Зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих и дачных хозяйств в жилую застройку.

8.9. Зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в многоэтажную многоквартирную застройку.

8.10. Зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих и дачных хозяйств в коммерческую застройку.

8.11. Зоны реформирования жилой застройки (ЗР-4):

градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для реформирования (трансформации) сложившейся жилой застройки в общественно-деловую и иную коммерческую застройку.

8.12. Зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник первого типа (МФ-1):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, преимущественно предназначенных для размещения объектов отдыха, культурного развития, развлечения и спорта, путем реформирования (трансформации) территории вдоль реки Темерник.

8.13. Зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник второго типа (МФ-2):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения, путем реформирования (трансформации) территории вдоль реки Темерник.

8.14. Зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения, путем реформирования (трансформации) преимущественно садоводческих и дачных хозяйств, расположенных вдоль реки Темерник.

8.15. Зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДП):
градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

Статья 21. Отображение территориальных зон на карте градостроительного зонирования Правил

1. Границы территориальных зон определены на основе функционального зонирования Генерального плана города Ростова-на-Дону в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Территориальные зоны имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил, состоящую из следующих

элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового наименования вида территориальной зоны в соответствии со статьей 20 Правил;

2) цифрового обозначения административного района города, отделенного от наименования вида территориальной зоны косой чертой;

3) индивидуального номера территориальной зоны, отделенного от цифрового обозначения административного района косой чертой.

4. Номер каждой территориальной зоны является уникальным.

Статья 22. Общие понятия о зонах с особыми условиями использования территорий и территориях объектов культурного наследия

1. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящими Правилами. Ограничения на использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 17-18 Правил.

2. При нанесении на карты границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

3. Лицо, заинтересованное во внесении изменений в карты зон с особыми условиями использования территорий, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, направляет в Комиссию заявление о внесении испрашиваемых изменений с приложением: материалов по обоснованию испрашиваемых изменений, документов, подтверждающих правомочность внесения таких изменений. Комиссия осуществляет действия по внесению испрашиваемых изменений в карты зонирования в порядке, аналогичном порядку внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

4. Режим санитарно-защитной зоны от границ земельного участка недействующего производства может быть снят путем внесения изменений в Правила после проведения по заявлению собственника земельного участка, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, процедуры изменения разрешенного использования этого участка на такое использование, которое исключит возобновление на нем производственной деятельности или размещение иных объектов, формирующих санитарно-защитную зону.

5. В целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

6. Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной или иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

7. Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. В случае приведения Правил в соответствие с изменениями границ зон охраны объектов культурного наследия общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

Статья 23. Установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

1. На карте градостроительного зонирования на отдельном чертеже к настоящим Правилам устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Планирование осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории основывается на Положении о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону, 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 территорий по инициативе правообладателей земельных участков;

4) комплексное развитие территорий по инициативе органа местного самоуправления.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах

1. В градостроительных регламентах Правил согласно части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки согласно части 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Требования градостроительных регламентов не изменяются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования согласно части 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской

Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) предназначенные для размещения линейных объектов;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) в границах территорий общего пользования.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и земель особо охраняемых природных территорий согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, может осуществляться в соответствии с частью 2 статьи 3 Правил.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими линейными объектами, настоящими Правилами могут включаться в состав различных территориальных зон, а также могут быть частично вынесены за границы территориальных зон.

Статья 25. Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на основные, условно разрешенные, вспомогательные согласно части 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждому виду территориальных зон устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор).

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в статьях 29 - 61 Правил, допускает без отдельного указания в списке видов разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Наименование вида разрешенного использования при образовании земельного участка для размещения и эксплуатации линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения) допускается указывать в дополнение к видам разрешенного использования, перечисленным в статьях 29 - 61 Правил, через тире.

5. Определение вида разрешенного использования земельного участка для размещения объектов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осуществляется уполномоченным органом Администрации города Ростова-на-Дону при утверждении документации по планировке территории (проекта межевания территории) или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Выбор вспомогательного использования без выбора основного вида

разрешенного использования не предусматривается.

7. Настоящими Правилами в зависимости от принадлежности земельного участка к определенной территориальной зоне и режима его использования допускается выделение нескольких повторяющихся видов разрешенного использования земельного участка, для которых устанавливается различный набор видов разрешенного использования объектов капитального строительства и вспомогательных видов разрешенного использования, не противоречащих применению вида разрешенного использования земельного участка, установленного в соответствии с Классификатором.

8. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными видами использования.

9. Суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке.

10. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

11. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Р.2.01.00**	2.1	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.02.00**	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.03.00**	2.3	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00**	2.5	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00**	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	2.7.1	Объекты гаражного назначения ******	Автомобильные мойки
Р.3.07.00	3.1	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	3.2	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома,	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	
Р.3.09.00	3.3	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	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не устанавливаются
Р.3.11.00	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи)	Не устанавливаются
Р.3.12.00	3.5.1	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	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		(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)	
Р.3.14.00	3.6	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	3.7	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	3.8	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	3.9	Обеспечение научной деятельности (объекты капитального строительства для проведения научных исследований и	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		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))	
Р.3.18.00	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.3.18.01	3.9.1	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	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.3.20.00	3.10.2	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	
Р.4.21.00	4.1	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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.22.00	4.2	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
Р.4.23.00	4.3	Рынки (объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Р.4.24.00	4.4	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	4.5	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	4.6	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.4.27.00***	4.7	Гостиничное обслуживание (гостиницы, а также иные здания,	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	
Р.4.28.00	4.8	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
Р.4.29.00	4.9	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	4.9.1	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.4.30.01	4.9.1	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые))	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса
Р.4.31.00	4.10	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 площади, организация питания участников мероприятий)
Р.5.32.00***	5.0	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	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		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. 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)	
Р.5.32.01	5.0	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	5.0	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		отдыха в них)	
Р.5.33.00	5.1	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
Р.5.34.00	5.2	Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки)	Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Р.5.35.00 ***	5.2.1	Туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги 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
Р.5.37.00	5.4	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
Р.5.38.00	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.6.39.00	6.0	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Р.6.39.01	6.0	Производственная деятельность (производственные комплексы (индустриальный парк, промышленный парк))	Не устанавливаются
Р.6.40.00	6.1	Недропользование (карьеры, отвалы для добычи недр открытым способом (песок, глина); скважины для добычи недр закрытым способом (вода); объекты капитального строительства, в том числе подземные, для добычи недр; объекты капитального строительства для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке)	Не устанавливаются
Р.6.41.00	6.2	Тяжелая промышленность (объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон)	Не устанавливаются
Р.6.42.00	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность (объекты капитального строительства для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей)	Не устанавливаются
Р.6.43.00	6.3	Легкая промышленность (объекты капитального строительства для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности) *****	Не устанавливаются
Р.6.44.00	6.3.1	Фармацевтическая промышленность (объекты капитального строительства для фармацевтического производства) *****	Не устанавливаются
Р.6.45.00	6.4	Пищевая промышленность (объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию) ****	Не устанавливаются
Р.6.46.00	6.5	Нефтехимическая промышленность (объекты капитального	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		строительства для хранения удобрений (до 50 т.), полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия) *****	
Р.6.47.00	6.6	Строительная промышленность (объекты капитального строительства для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)	Не устанавливаются
Р.6.48.00	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность (объекты капитального строительства для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации)	Не устанавливаются
Р.6.49.00	6.7	Энергетика (объекты тепловых станций и других электростанций мощностью до 600 мВт, объекты электросетевого хозяйства)	Обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (гидротехнические сооружения)
Р.6.50.00	6.8	Связь (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания)	Не устанавливаются
Р.6.51.00	6.9	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов) *****	Не устанавливаются
Р.7.52.00	7.1	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты
Р.7.53.00	7.2	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.7.54.00	7.3	Водный транспорт (искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объекты капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок)	Не устанавливаются
Р.7.55.00	7.4	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; аэропорты (аэровокзалы), иные объекты для посадки и высадки пассажиров, объекты для сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности пассажиров; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		судов; объекты для радиотехнического обеспечения полетов, прочие объекты для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем)	
Р.7.56.00	7.5	Трубопроводный транспорт (нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов)	Не устанавливаются
Р.8.57.00	8.0	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
Р.8.58.00	8.1	Обеспечение вооруженных сил (объекты капитального строительства для разработки, испытания, производства ремонта вооружения, техники военного назначения; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов; объекты капитального строительства для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты))	Не устанавливаются
Р.8.59.00	8.3	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
Р.8.60.00	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (объекты	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения))	
Р.9.61.00	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы
Р.9.62.00	9.1	Охрана природных территорий (объекты для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными)	Хозяйственные постройки, сооружения и площадки, необходимые для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными
Р.9.63.00	9.2.1	Санаторная деятельность (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря)	Не устанавливаются
Р.9.64.00	9.3	Историко-культурная деятельность (объекты необходимые для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; объекты необходимые для осуществления хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм)	Не устанавливаются
Р.10.65.00	10.4	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в соответствии с лесохозяйственным регламентом Ростовского городского лесничества)	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
Р.10.65.01	10.4	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в том числе необходимые для осуществления деятельности по созданию и восстановлению зеленых насаждений)	Не устанавливаются
Р.11.66.00	11.0	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются
Р.11.67.00	11.1	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются
Р.11.68.00	11.2	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
Р.11.69.00	11.3	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые	Не устанавливаются

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства*	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
		архитектурные формы благоустройства)	
Р.12.71.00	12.1	Ритуальная деятельность (кладбища, крематории и места захоронения, в том числе колумбарии и стены скорби; культовые сооружения)	Не устанавливаются
Р.12.72.00	12.2	Специальная деятельность (объекты для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, в том числе: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки)	Не устанавливаются
Р.12.73.00	12.3	Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)	Не устанавливаются
Р.13.74.00	13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Р.13.75.00	13.2	Ведение садоводства (садовый дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р.13.76.00	13.3	Ведение дачного хозяйства (жилой дачный дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р.13.77.00	6.10	Обеспечение космической деятельности (пункты приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности)	Не устанавливаются

* Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с Классификатором.

** Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и

транспортной инфраструктуры.
*** Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования Р.4.27.00, Р.5.32.00, Р.5.35.00, при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.
**** Производственные объекты III - V класса опасности, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
***** Производственные объекты III - V класса опасности.
****** Вид объекта гаражного назначения определяется проектной документацией.

Статья 27. Общие положения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон

1. Предельный размер земельного участка

1.1. Предельный размер земельных участков с отдельными видами разрешенного использования установлен настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов для территориальных зон.

1.2. Площадь земельных участков не может быть менее площади, установленной в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, а также занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимального процента озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельных участках

2.1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена настоящими Правилами в составе

градостроительных регламентов в метрах по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности земли перед входом в здание или въездом в стоянку (парковку), гараж.

2.2. Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши).

2.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается настоящими Правилами с учетом:

2.3.1. необходимости формирования архитектурной среды и композиционного восприятия города, в том числе сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия, через рассмотрение консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону, в случае строительства или реконструкции объектов капитального строительства в границах зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города;

2.3.2. оценки влияния максимальной высоты зданий, строений и сооружений на прилегающую застройку, а также архитектурную среду и композиционное восприятия города в целом в границах зон формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов через рассмотрение консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону, в случае строительства или реконструкции объектов капитального строительства в границах зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города;

2.3.3. габаритного размера поперечного профиля улицы с учетом части 2.4 настоящей статьи;

2.3.4. ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

2.4. Максимальная высота объекта капитального строительства или его части, расположенного вдоль красной линии или линии сложившейся застройки, прямо пропорциональна габаритному размеру поперечного профиля

улицы в красных линиях или в границах сложившейся застройки в пропорции 1:1.

Максимальная высота объекта капитального строительства или его части не является постоянной величиной и пропорционально увеличивается при отступе от красной линии или линии сложившейся застройки, с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности. Максимальная точка высоты объекта капитального строительства или его части относительно красной линии или линии сложившейся застройки определяется по максимальной верхней отметке элемента объекта капитального строительства или его части, расположенного вдоль красной линии или линии сложившейся застройки.

2.5. Ограничение высоты застройки, указанное в пункте 2.4 настоящей статьи, распространяется на земельные участки, находящиеся в границах зон, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зон регулирования застройки (зоны концентрации объектов культурного наследия), зон регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города, зон сохранения композиционного и визуального восприятия общественных пространств и природно-ландшафтного каркаса).

3. Коэффициент использования территории

Устанавливаются следующие максимальные значения коэффициента использования территории для надземных частей зданий и сооружений:

3.1. Для земельных участков с видами разрешенного использования Р.2.04.00, а также Р.4.27.00 (где более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»), находящихся в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, - 3,1.

3.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования Р.2.05.00, а также Р.4.27.00 (где более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»), находящихся в границах всех остальных территориальных зон - 2,6.

3.3. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования Р.3.12.00) предусматривается организация прогулочных и игровых площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и игровых площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерно-технического обеспечения и благоустройства данных помещений.

4. Процент застройки

4.1. Процент застройки земельного участка наземными частями зданий установлен настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов для территориальных зон.

4.2. Процент застройки земельного участка подземными частями зданий – 85% для всех территориальных зон.

4.3. Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства — зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа, подтверждающего право на такой объект), внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный процент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка.

5. Минимальная доля озеленения земельных участков

5.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью).

5.2. Для территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4 не более 85% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки четвертого надземного этажа здания, строения, сооружения и не выше 12 м от проектной отметки земли. При этом не менее 15% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

5.3. Для всех остальных территориальных зон не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки четвертого надземного этажа здания, строения, сооружения и не выше 12 м от проектной отметки земли. При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

6. Для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00 новое строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке допускается осуществлять с учетом обеспечения нормативной плотности населения в границах элемента планировочной структуры.

6.1. Из расчетной территории элемента планировочной структуры должны быть исключены площади участков объектов общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения), а также территории относящиеся к зоне рекреационного назначения первого типа (Р-1).

6.2. Границы расчетной территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), в случае если границы элемента планировочной структуры не установлены, следует принимать по красным линиям магистральных и жилых улиц, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии – на расстоянии 3 м от линии застройки.

7. В границах территориальных зон Ц-1, Ц-2 допускается блокировка объектов капитального строительства при новом строительстве или реконструкции, расположенных вдоль красной линии или линии сложившейся застройки, на смежных земельных участках по взаимному согласию их правообладателей с учетом соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

Статья 28. 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в градостроительном регламенте согласно части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации для территориальных зон, указанных в статье 20 Правил.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 4-7 Нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону и частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016

"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры в части объектов для хранения и обслуживания транспортных средств принимаются для многоквартирных жилых домов в соответствии с частью 3.1 настоящей статьи, основывающейся на Нормативах градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону; для временного хранения легковых автомобилей объектов обслуживания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи, основывающейся на Нормативах градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

3.1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянок для постоянного и временного хранения легковых автомобилей для многоквартирных жилых домов.

Объект проектирования	Номер вида разрешенного использования земельного участка	Постоянное хранение	Временное хранение	
			для обслуживания проживающего населения	для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания
Земельный участок (на основе документации архитектурно-строительного проектирования)	Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00	1 место на 150 м^2 общей площади квартир	1 место на 650 м^2 общей площади квартир	1 место на 120 м^2 общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений
Микрорайон (квартал) (на основе документации по планировке территории)	Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00	1 место на 300 м^2 общей площади квартир	1 место на 650 м^2 общей площади квартир	1 место на 120 м^2 общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений
	Р.2.06.00, Р.4.29.00	1 место на 300 м^2 общей площади квартир	Не нормируется	
	Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	

В границах жилого района следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1500 м. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 25%.

3.2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок для временного хранения легковых автомобилей объектов обслуживания.

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства**	**Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)**	**Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)**	**Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности**
1	2	3	4	5
Р.3.12.00, Р.3.13.00	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обществ знаний и иных объектов для профессионального образования и просвещения)	1 место на 4 преподавателя и сотрудника, занятых в одну смену, + 1 место на 10 студентов *	1 место на 2 преподавателя и сотрудника, занятых в одну смену, + 1 место на 10 студентов *	Не нормируется
	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 место на 25 м2 общей площади *	1 место на 20 м2 общей площади *	
	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	1 место на 3 преподавателя, занятых в одну смену *	1 место на 2 преподавателя, занятых в одну смену *	
Р.4.27.00	Гостиницы высшего разряда	10 мест на 100 мест ***	15 мест на 100 мест ***	
	Прочие гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из	6 мест на 100 мест ***	8 мест на 100 мест ***	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
	предоставления жилого помещения для временного проживания в них			
Р.4.28.00	Объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 4 единовременных посетителей	
	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных посетителей	
Р.4.26.00	Рестораны и кафе общегородского значения	10 мест на 100 мест	15 мест на 100 мест	
	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 место на 5 посадочных мест	1 место на 4 посадочных мест	
Р.3.14.00	Кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	10 мест на 100 мест или единовременных посетителей	15 мест на 100 мест или единовременных посетителей	400 м
	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 место на 25 единовременных посетителей	1 место на 15 единовременных посетителей	Не нормируется
	Библиотеки	1 место на 8 постоянных мест	1 место на 6 постоянных мест	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.5.33.00	Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей / Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	3 мест на 100 мест	5 мест на 100 мест	400 м
	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м2 - общей площадью 1000 м2 и более	1 место на 40 м2 общей площади, 1 место на 55 м2 общей площади	1 место на 25 м2 общей площади, 1 место на 40 м2 общей площади	Не нормируется
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2 - ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2 - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2	1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 8 единовременных посетителей, 1 место на 10 единовременных посетителей, 1 место на 5 единовременных посетителей	
	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных посетителей	
	Плавательные бассейны	8 парковочных мест на 100 единовременных посещений	8 парковочных мест на 100 единовременных посещений	400 м

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 6 единовременных посетителей	Не нормируется
Р.3.15.00	Объекты капитального строительства для отправления религиозных обрядов	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	250 м
	Объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; Объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	1 место на 10 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	1 место на 8 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект	Не нормируется
Р.5.32.00, Р.5.32.02	Парки культуры и отдыха	5 мест на 100 единовременных посетителей	7 мест на 100 единовременных посетителей	400 м
	Пляжи и парки в зонах отдыха	15 место на 100 единовременных посетителей	20 место на 100 единовременных посетителей	400 м
	Лесопарки и заповедники	7 мест на 100 единовременных посетителей	10 мест на 100 единовременных посетителей	Не нормируется
	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально- бытового обслуживания в зонах отдыха	7 мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10 мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	250 м

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
	Береговые базы маломерного флота	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	Не нормируется
Р.5.34.00,	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	400 м
Р.3.17.00	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)	10 мест на 100 работающих	15 мест на 100 работающих	Не нормируется
Р.3.09.00	Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - салоны ритуальных услуг - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	- 1 место на 6 единовременных посетителей, - 1 место на 15 м2 общей площади, - 1 место на 25 м2 общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м2 общей площади, - 1 место на 20 м2 общей площади, - 1 место на 1 рабочих мест приемщика	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.4.21.00, Р.4.25.00	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 место на 60 м2 общей площади	1 место на 50 м2 общей площади	
	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами - без операционных залов	- 1 место на 35 м2 общей площади - 1 место на 60 м2 общей площади	- 1 место на 30 м2 общей площади - 1 место на 55 м2 общей площади	
Р.3.08.00, Р.3.16.00	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления; Объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам)	1 место на 220 м2 общей площади *	1 место на 200 м2 общей площади *	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	1 место на 120 м2 общей площади	1 место на 100 м2 общей площади	
	Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	По СП 152.13330	
Р.3.10.00, Р.3.19.00	Поликлиники	2 места на 100 посещений **	3 места на 100 посещений **	250 м
Р.3.11.00, Р.3.20.00	Больницы	3 мест на 100 коек *	5 мест на 100 коек *	250 м
Р.9.63.00	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря	3 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала *	5 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала *	400 м
Р.5.35.00	Мотели и кемпинги	По расчетной вместимости	По расчетной вместимости	250 м
	Гостиницы (туристские и курортные)	5 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	Не нормируется
Р.7.52.00	Железнодорожные вокзалы	10 мест на 100 пассажиров дальнего и местного	15 мест на 100 пассажиров дальнего и местного	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.7.53.00	Автовокзалы	сообщений, прибывающих в час «пик»	сообщений, прибывающих в час «пик»	
Р.7.55.00	Аэровокзалы			
Р.7.54.00	Речные порты			
Р.4.22.00, Р.4.31.00	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 место на 50 м2 общей площади	1 место на 40 м2 общей площади	
	Торговые центры, универмаги	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 общей площади	
Р.4.24.00	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 место на 35 м2 общей площади	1 место на 30 м2 общей площади	
	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 место на 70 м2 общей площади	1 место на 60 м2 общей площади	
	Магазины с площадью торговых залов более 200 м2	5 мест на 100 м2 общей площади	7 мест на 100 м2 общей площади	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.4.23.00	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной торговли (рынок, базар)	20 мест на 50 торговых мест	25 мест на 50 торговых мест	150 м
Р.6.39.00, Р.6.39.01, Р.6.40.00, Р.6.41.00, Р.6.42.00, Р.6.43.00, Р.6.44.00, Р.6.45.00, Р.6.46.00, Р.6.47.00, Р.6.48.00, Р.6.49.00, Р.6.50.00,	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	7 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	10 мест на 100 работающих в двух смежных сменах	250 м
	Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	1 место на 8 чел., работающих в двух смежных сменах	1 место на 6 чел., работающих в двух смежных сменах	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для существующих объектов)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, парковочных мест (для проектируемых объектов)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.3.07.00, Р.3.18.00, Р.3.18.01, Р.5.32.01, Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.6.51.00, Р.7.56.00, Р.8.57.00, Р.8.58.00, Р.8.59.00, Р.8.60.00, Р.9.61.00, Р.9.62.00, Р.9.62.01, Р.9.64.00, Р.10.65.00, Р.11.66.00, Р.11.67.00, Р.11.68.00, Р.11.69.00, Р.12.70.00, Р.12.71.00, Р.12.72.00, Р.12.73.00, Р.13.74.00		Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

* Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования Р.2.06.00, Р.4.29.00 или Р.12.70.00 при условии соблюдения допустимого уровня территориальной доступности стоянок, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

** Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования Р.2.06.00, Р.4.29.00 или Р.12.70.00 при условии соблюдения допустимого уровня территориальной доступности стоянок в случае невозможности размещения требуемого количества мест в границах земельных участков.

*** Для вида разрешенного использования Р.4.27.00 применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания

жилые многоквартирные».

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства в соответствии со статьями 14-18 Нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону.

Статья 29. Градостроительный регламент территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно индивидуальной жилой застройки.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются

Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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.3.18.01	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.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
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Минимальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	30

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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.2.03.00	0,015	Не нормирует ся	40	1	3	12	30

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
2	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	1	4	16	25
3	Р.3.10.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п.1.2. ст.27	Не нормируется	60	Не нормируется	4	Не нормируется *	15
4	Р.3.08.00	В соответствии с п.1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
5	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п.1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	Не нормируется
6	Р.3.12.00	В соответствии с п.1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
7	Р.5.33.00	В соответствии с п.1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
8	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	4	Не нормируется *	20
9	Р.4.29.00	Не нормирует	Не нормирует	Не нормируется	Не нормирует	4	Не нормируется *	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
		ся	ся		ся			
10	Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	60	Не нормируется	4	Не нормируется *	35
11	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
12	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Для Р.2.02.00 максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в

многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки – 15% от общей площади многоквартирного жилого дома.

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки

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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются

Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

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.3.16.00	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.3.18.01	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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	1	4	20 *	25 ***
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	60	5	8	40 *	25 ***
3	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	80	Не нормируется	6	Не нормируется *	15
4	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40
5	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	Не нормируется
6	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40
7	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п.	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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. ст.27						
8	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	5	8	Не нормируется *	20
9	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	8	Не нормируется *	Не нормируется
10	Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
11	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
12	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** В условиях реконструкции минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15%.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.04.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент территориальных зон застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

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

Порядковый номер	**Основные виды разрешенного использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.3.16.00	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.3.18.01	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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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

Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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.2.05.00	0,3	Не нормируется	40 ***	9	30*	100 *	20 ****
2	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	80	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
4	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
5	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	40
6	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	40
7	Р.4.27.00	0,05	Не	70	5	8	Не нормируется *	20

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
			нормируется					
8	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	8	Не нормируется *	Не нормируется
9	Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	50	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
10	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
11	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** В условиях реконструкции максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования Р.2.05.00 – 60%.

**** В условиях реконструкции минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Для Р.2.05.00 максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки – 15% от общей площади многоквартирного жилого дома.

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент территориальных зон застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-4)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоквартирной жилой застройки различной этажности.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования

Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются

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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.16.00	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.3.18.01	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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются

Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Минимальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка ** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	30

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ 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.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	1	3	12	30 ****
2	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	40 ***	9	16 *	60 *	25 ****
3	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	60	5	8	40 *	25 ****
4	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	1	4	Не нормируется *	25 ****

№ 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
5	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	80	Не нормируется	6	Не нормируется *	15
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40
7	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	Не нормируется
8	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	6	Не нормируется *	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	5	8	Не нормируется *	20
11	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	8	Не нормируется *	Не нормируется
12	Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	50	Не нормируется	4	Не нормируется *	40

№ 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
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
14	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** В условиях реконструкции максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования Р.2.05.00 – 60%.

**** В условиях реконструкции минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент территориальных зон делового, общественного и коммерческого назначения (КД)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

1. 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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются

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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00 *	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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)	Не устанавливаются
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.3.14.00	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.3.17.00	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.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
Р.4.30.01	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые))	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)

Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

* В данных территориальных зонах видом разрешенного использования Р.4.29.00 предусмотрены только временные перехватывающие парковки без мест постоянного хранения автотранспорта.

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КД выделены следующие подзоны:

2.1. Границы подзон "А" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД/3/3	КД/3/3/А
КД/3/4	КД/3/4/А
КД/3/5	КД/3/5/А
КД/3/6	КД/3/6/А
КД/3/7	КД/3/7/А
КД/3/9	КД/3/9/А
КД/3/10	КД/3/10/А
КД/3/11	КД/3/11/А
КД/3/12	КД/3/12/А
КД/3/13	КД/3/13/А
КД/3/14	КД/3/14/А
КД/4/2	КД/4/2/А
КД/7/5	КД/7/5/А
КД/7/7	КД/7/7/А
КД/7/8	КД/7/8/А

2.2. Границы подзон "Б" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД/4/7	КД/4/7/Б
КД/5/5	КД/5/5/Б

2.3. Границы подзон "В" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
КД/1/1	КД/1/1/В
КД/1/2	КД/1/2/В

КД/1/3	КД/1/3/В
КД/1/4	КД/1/4/В
КД/1/5	КД/1/5/В
КД/1/6	КД/1/6/В
КД/1/7	КД/1/7/В
КД/1/8	КД/1/8/В
КД/1/9	КД/1/9/В
КД/1/10	КД/1/10/В
КД/1/11	КД/1/11/В
КД/1/12	КД/1/12/В
КД/1/13	КД/1/13/В
КД/1/14	КД/1/14/В
КД/1/15	КД/1/15/В
КД/1/16	КД/1/16/В
КД/1/17	КД/1/17/В
КД/1/18	КД/1/18/В
КД/1/19	КД/1/19/В
КД/2/1	КД/2/1/В
КД/2/2	КД/2/2/В
КД/2/3	КД/2/3/В
КД/2/4	КД/2/4/В
КД/2/5	КД/2/5/В
КД/2/6	КД/2/6/В
КД/2/7	КД/2/7/В
КД/2/8	КД/2/8/В
КД/2/9	КД/2/9/В
КД/2/10	КД/2/10/В
КД/3/1	КД/3/1/В
КД/3/2	КД/3/2/В
КД/3/8	КД/3/8/В
КД/3/15	КД/3/15/В
КД/3/16	КД/3/16/В
КД/3/17	КД/3/17/В
КД/3/18	КД/3/18/В
КД/4/1	КД/4/1/В
КД/4/3	КД/4/3/В
КД/4/4	КД/4/4/В
КД/4/5	КД/4/5/В

КД/4/6	КД/4/6/В
КД/5/1	КД/5/1/В
КД/5/2	КД/5/2/В
КД/5/3	КД/5/3/В
КД/5/4	КД/5/4/В
КД/5/6	КД/5/6/В
КД/5/7	КД/5/7/В
КД/5/8	КД/5/8/В
КД/5/9	КД/5/9/В
КД/5/10	КД/5/10/В
КД/5/11	КД/5/11/В
КД/5/12	КД/5/12/В
КД/5/13	КД/5/13/В
КД/5/14	КД/5/14/В
КД/6/1	КД/6/1/В
КД/6/2	КД/6/2/В
КД/6/3	КД/6/3/В
КД/6/4	КД/6/4/В
КД/6/5	КД/6/5/В
КД/6/6	КД/6/6/В
КД/6/7	КД/6/7/В
КД/6/8	КД/6/8/В
КД/6/9	КД/6/9/В
КД/6/10	КД/6/10/В
КД/6/11	КД/6/11/В
КД/6/12	КД/6/12/В
КД/6/13	КД/6/13/В
КД/7/1	КД/7/1/В
КД/7/2	КД/7/2/В
КД/7/3	КД/7/3/В
КД/7/4	КД/7/4/В
КД/7/6	КД/7/6/В
КД/7/9	КД/7/9/В
КД/8/1	КД/8/1/В
КД/8/2	КД/8/2/В
КД/8/3	КД/8/3/В
КД/8/4	КД/8/4/В
КД/8/5	КД/8/5/В

КД/8/6	КД/8/6/В
КД/8/7	КД/8/7/В
КД/8/8	КД/8/8/В
КД/8/9	КД/8/9/В
КД/8/10	КД/8/10/В
КД/8/11	КД/8/11/В
КД/8/12	КД/8/12/В
КД/8/13	КД/8/13/В
КД/8/14	КД/8/14/В
КД/8/15	КД/8/15/В
КД/8/16	КД/8/16/В

3. Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Предельные 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)		Макси-мальный 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.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	40	Не нормируется	5 *	18 *	25
2	Р.4.22.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	2	40	Не нормируется	5 *	18 *	25
3	Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	5 *	18 *	Не нормируется
4	Р.3.08.00	В соответств	Не нормируе	Не нормируется	Не нормируетс	5 *	18 *	25

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
		ии с п. 1.2. ст.27	тся		я			
5	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	5 *	18 *	25
6	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	5 *	18 *	25
7	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	40	1	5 *	18 *	25
8	Р.4.30.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	20 *	Не нормируется
9	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	30	Не нормируется	3	20 *	60
10	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
11	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2.1 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных

участков не подлежат установлению.

*** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. Предельные 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)		Макси-мальный 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.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	0	15
2	Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	Не нормируется
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	15
4	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	15
5	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	15
6	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
7	Р.4.30.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	Не нормируется
8	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3 *	0	50
9	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	0	Не нормируется
10	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

* Допускаются только подземные этажи.

** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.3. Предельные 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)		Макси-мальный 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.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.21.00,	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	80	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
	Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00							
2	Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
4	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
5	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
6	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	Не нормируется *	Не нормируется *	15
7	Р.4.30.01	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	15	Не нормируется
8	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	3	15	50

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка** (га)		Макси-мальный 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
9	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
10	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

*** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.2. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент территориальных зон размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения и культурного развития, включая объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых и иных зданий.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
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.3.17.00	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.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются

Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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

Р.9.64.00	Историко-культурная деятельность (объекты необходимые для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; объекты необходимые для осуществления хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм)	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды 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.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	9	8
1	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.17.00, Р.3.18.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
2	Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.9.64.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	40
4	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	40
5	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	40
6	Р.5.32.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	50
7	Р.5.32.01, Р.12.70.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	9	8
8	Р.8.59.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент территориальных зон обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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.3.09.00	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.3.17.00	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)	Не устанавливаются
Р.3.20.00	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.6.39.00	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются
Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются
Р.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

Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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.3.16.00	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.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются

Р.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)	Не устанавливаются
Р.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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00 Р.4.25.00, Р.4.26.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	15
2	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	40
4	Р.4.29.00, Р.4.30.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	Не нормируется	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.4.31.00, Р.5.32.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	50
6	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	40
7	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется **	70	3	Не нормируется *	Не нормируется *	30
8	Р.6.39.00, Р.6.51.00, Р.8.59.00, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

3.2. Для Р.6.39.00 допускается размещение объектов и производств относящихся IV, V классу опасности.

3.3. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент территориальных зон общественно-жилой застройки (ОЖ)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

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

Порядковый номер	**Основные виды разрешенного использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются

Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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)	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.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
Р.4.22.00	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные 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
Р.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
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОЖ

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	2	60****	5	8	Не нормируется *	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
2	Р.2.05.00	0,3	2	60****	9	24 *	Не нормируется *	15
3	Р.2.02.00	0,1	1	30****	2	4	Не нормируется *	15
4	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	60	Не нормируется	6 *	Не нормируется *	15
5	Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	15
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	30
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	30
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответств	Не нормируе	Не нормируется **	Не нормирует	Не нормируетс	Не нормируется *	30

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
		ии с п. 1.2. ст.27	тся		ся	я *		
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	6	Не нормируется *	15
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется *	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	3	Не нормируется *	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется
14	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Для объектов жилого назначения, при размещении на земельном участке объектов общественного

назначения в соответствии с частью 3.3 данной статьи, максимальный процент застройки – 60%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

3.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения на земельном участке в границах территориальной зоны ОЖ допускается при условии, если суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны *, составляет не менее 40% от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны (если такая зона или подзона не превышает размера элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал)), включая планируемые к строительству, реконструкции объекты капитального строительства.

При этом расчетная суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны рассчитывается с учетом процентного соотношение площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, размещаемых в объектах капитального строительства иного назначения, по следующей формуле:

$\Sigma S_{застр.о.н.расч.} = \Sigma(S_{застр.и.н.} \times n) + \Sigma S_{застр.о.н.}$, где

$\Sigma S_{застр.о.н.расч.}$ - расчетная суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны;

$S_{застр.и.н.}$ - площадь застройки объекта капитального строительства иного назначения (многоквартирные жилые дома, объекты коммунального обслуживания, объекты обслуживание автотранспорта);

n - отношение площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в объекте

капитального строительства иного назначения к общей площади помещений объекта капитального строительства иного назначения **;

ΣSзастр.о.н - суммарная площадь застройки отдельно стоящих объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны

При разработке документации по планировки территории в границах территориальной зоны или подзоны допускается уменьшать суммарную площадь застройки объектов общественного назначения до 20% от площади застройки всех объектов в границах территориальной зоны или подзоны при условии сохранения в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал) не менее 40% суммарной площади застройки объектами общественного назначения от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал). При уменьшении суммарной площади застройки объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны, площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме общественного назначения не должна быть менее 10% от общей площади многоквартирного жилого дома в границах земельного участка.

* Площадь застройки существующих объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны и(или) в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), определяется по контуру объектов капитального строительства, отображаемых на топографических планах в масштабе 1:500, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Ростова-на-Дону.

** Для малоэтажного и многоэтажного многоквартирного жилого дома n = 0...0,15, для среднеэтажного многоквартирного жилого дома n = 0...0,2.

3.4. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки*

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

*При размещении нескольких объектов капитального строительства и (или) соблюдения требований части 3.3 данной статьи.

3.5. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент коммунальных, производственных, инженерно-транспортных территориальных зон (ПКТ)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00*	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса
Р.6.39.00	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются
Р.6.39.01	Производственная деятельность (производственные комплексы (индустриальный парк, промышленный парк))	Не устанавливаются
Р.6.40.00	Недропользование (карьеры, отвалы для добычи недр открытым способом (песок, глина); скважины для добычи недр закрытым способом (вода); объекты капитального строительства, в том числе подземные, для добычи недр; объекты капитального строительства для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке)	Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования
Р.6.41.00	Тяжелая промышленность (объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон)	Не устанавливаются
Р.6.42.00	Автомобилестроительная промышленность (объекты капитального строительства для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей)	Не устанавливаются

Р.6.43.00	Легкая промышленность (объекты капитального строительства для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности)	Не устанавливаются
Р.6.44.00	Фармацевтическая промышленность (объекты капитального строительства для фармацевтического производства)	Не устанавливаются
Р.6.45.00	Пищевая промышленность (объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию)	Не устанавливаются
Р.6.46.00	Нефтехимическая промышленность (объекты капитального строительства для хранения удобрений (до 50 т.), полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия)	Не устанавливаются
Р.6.47.00	Строительная промышленность (объекты капитального строительства для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)	Не устанавливаются
Р.6.48.00	Целлюлозно-бумажная промышленность (объекты капитального строительства для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации)	Не устанавливаются
Р.6.49.00	Энергетика (объекты тепловых станций и других электростанций мощностью до 600 мВт, объекты электросетевого хозяйства)	Обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (гидротехнические сооружения)
Р.6.50.00	Связь (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания)	Не устанавливаются
Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются

Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.7.54.00	Водный транспорт (искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объекты капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок)	Не устанавливаются
Р.7.55.00	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; аэропорты (аэровокзалы), иные объекты для посадки и высадки пассажиров, объекты для сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности пассажиров; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты для радиотехнического обеспечения полетов, прочие объекты для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем)	Не устанавливаются
Р.7.56.00	Трубопроводный транспорт (нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов)	Не устанавливаются
Р.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

Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.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

* Для территориальной зоны ПКТ не допускается размещение объектов для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.18.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	15
2	Р.2.06.00, Р.3.07.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
3	Р.4.29.00, Р.4.30.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	Не нормируется	Не нормируется
4	Р.12.70.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	60

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.6.39.00, Р.6.39.01, Р.6.40.00, Р.6.41.00, Р.6.42.00, Р.6.43.00, Р.6.44.00, Р.6.45.00, Р.6.46.00, Р.6.47.00, Р.6.48.00, Р.6.49.00, Р.6.50.00, Р.6.51.00, Р.7.52.00, Р.7.53.00, Р.7.54.00, Р.7.55.00, Р.7.56.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена

Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент территориальных зон садоводческого и дачного хозяйства (СД)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, занятых садоводческими, дачными хозяйствами, расположенными в границах зон с особыми условиями использования территорий, и не предусматривающие дальнейшее развитие.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.13.74.00	Ведение огородничества	Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
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.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.13.75.00	Ведение садоводства (садовый дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р.13.76.00	Ведение дачного хозяйства (жилой дачный дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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)	Не устанавливаются
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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Для Р.13.75.00, Р.13.76.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Минимальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,05	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	50

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2. Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Минимальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.3. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка* (га)		Макси-мальный 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

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка* (га)		Макси-мальный 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.13.74.00	0,02	0,06	Не нормируется	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	50
2	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	60	2	3	12	30
3	Р.3.07.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	60	Не нормируется	4	16	Не нормируется
4	Р.3.10.00, Р.3.12.00, Р.3.15.00, Р.3.19.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется	60	Не нормируется	4	16	15
5	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	60	2	4	16	30
6	Р.3.09.00, Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	2	16	Не нормируется
7	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется

* Для указанных в части 2.3 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м

3.3. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент территориальных зон рекреационного назначения первого типа (Р-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения озеленения общего пользования, преимущественно без возведения объектов капитального строительства.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются

Р.11.66.00	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются
Р.11.67.00	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды 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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон парков, скверов (Р) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент территориальных зон рекреационного назначения второго типа (Р-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с возможностью размещения застройки общественного и рекреационного назначения с высокой степенью озеленения.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.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. 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)	Не устанавливаются

Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.5.34.00	Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки)	Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Р.5.35.00	Туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги 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
Р.5.37.00	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.9.63.00	Санаторная деятельность (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря)	Не устанавливаются

Р.9.64.00	Историко-культурная деятельность (объекты необходимые для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; объекты необходимые для осуществления хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм)	Не устанавливаются
Р.11.66.00	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются
Р.11.67.00	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды 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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	Не устанавливаются
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.3.18.01	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.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.9.61.00	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы
Р.11.68.00	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.18.01, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.5.35.00, Р.5.38.00, Р.9.64.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	4	15	20
2	Р.3.07.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	15	Не нормируется
3	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	15	40
4	Р.9.63.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	15	60
5	Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	4	15	60
6	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется **	30	Не нормируется	4	15	60
7	Р.5.32.01, Р.5.34.00, Р.5.37.00, Р.11.66.00, Р.11.67.00, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
8	Р.9.61.00	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется
9	Р.11.68.00, Р.11.69.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.
** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.
*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 41. Градостроительный регламент территориальных зон городских лесов и особо охраняемых территорий (ЛР-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий городских лесов и особо охраняемых территорий.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования

Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.34.00	Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки)	Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Р.9.61.00	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы
Р.9.62.00	Охрана природных территорий (объекты для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными)	Хозяйственные постройки, сооружения и площадки, необходимые для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными
Р.11.66.00	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
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.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.11.67.00	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон городских лесов и особо охраняемых территорий (ЛР-1) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент территориальных зон сохранения и развития природных территорий (ЛР-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для осуществления деятельности по сохранению и воссозданию биоресурсного потенциала города, в том числе для создания условий выполнения компенсационных мероприятий при изменении границ городских лесов.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.34.00	Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки)	Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Р.9.61.00	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы
Р.9.62.00	Охрана природных территорий (объекты для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными)	Хозяйственные постройки, сооружения и площадки, необходимые для соблюдения режима использования природных ресурсов в заказниках, для сохранения свойств земель, являющихся особо ценными
Р.10.65.00	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в соответствии с лесохозяйственным регламентом Ростовского городского лесничества)	Не устанавливаются
Р.10.65.01	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в том числе необходимые для осуществления деятельности по созданию и восстановлению зеленых насаждений)	Не устанавливаются
Р.11.66.00	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются

Р.11.67.00	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.11.68.00	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.18.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	15
2	Р.5.32.02	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	15
3	Р.9.61.00	Не нормируется	Не нормируется **	10	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
4	Р.10.65.00	Не нормируется	Не нормируется **	10	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	80
5	Р.5.32.01, Р.5.34.00, Р.9.62.00, Р.11.66.00, Р.11.67.00, Р.11.69.00, Р.11.68.00, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент территориальных зон режимных объектов (С-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.6.49.00	Энергетика (объекты тепловых станций и других электростанций мощностью до 600 мВт, объекты электросетевого хозяйства)	Обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (гидротехнические сооружения)
Р.6.50.00	Связь (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания)	Не устанавливаются

Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются
Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.7.54.00	Водный транспорт (искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объекты капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок)	Не устанавливаются
Р.7.55.00	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; аэропорты (аэровокзалы), иные объекты для посадки и высадки пассажиров, объекты для сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности пассажиров; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты для радиотехнического обеспечения полетов, прочие объекты для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем)	Не устанавливаются
Р.7.56.00	Трубопроводный транспорт (нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов)	Не устанавливаются

Р.8.57.00	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
Р.8.58.00	Обеспечение вооруженных сил (объекты капитального строительства для разработки, испытания, производства ремонта вооружения, техники военного назначения; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов; объекты капитального строительства для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты))	Не устанавливаются
Р.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
Р.8.60.00	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения))	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Р.13.77.00	Обеспечение космической деятельности (пункты приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон режимных объектов (С-1) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент территориальных зон насаждений специального назначения (С-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых

условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зеленых насаждений, которые выполняют защитные функции, в том числе уменьшают неблагоприятные влияния промышленных предприятий и транспорта на окружающую среду.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.9.61.00	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Р.12.73.00	Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон насаждений специального назначения (С-2) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент территориальных зон обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для осуществления деятельности по размещению, хранению, захоронению, утилизации, накоплению, обработке, обезвреживанию отходов производства и потребления и иных отходов.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Р.12.72.00	Специальная деятельность (объекты для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, в том числе: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-3) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент территориальных зон кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематории и иных мест захоронений.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (объекты капитального строительства 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))	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Р.12.71.00	Ритуальная деятельность (кладбища, крематории и места захоронения, в том числе колумбарии и стены скорби; культовые сооружения)	Не устанавливаются

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4) не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения первого типа (ПО-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются

Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

Р.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
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.20.00	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)
Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются
Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты

Р.7.54.00	Водный транспорт (искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объекты капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок)	Не устанавливаются
Р.7.55.00	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; аэропорты (аэровокзалы), иные объекты для посадки и высадки пассажиров, объекты для сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности пассажиров; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты для радиотехнического обеспечения полетов, прочие объекты для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем)	Не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.
** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.
*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.
**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируется	60	5	8	Не нормируется **	25
2	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	40 ****	9	Не нормируется *	Не нормируется **	25
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	2	4	Не нормируется **	25
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	2	3	Не нормируется **	30
5	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00,	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	6	Не нормируется **	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
	Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00, Р.6.39.00, Р.6.51.00							
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	80	3	6	Не нормируется **	15
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется **	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется **	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируе	Не нормируется	Не нормирует	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
		я	тся		ся			
14	Р.7.53.00, Р.8.59.00, Р.7.52.00, Р.7.54.00, Р.7.55.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** В условиях реконструкции максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования Р.2.05.00 – 60%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов, для Р.4.30.00 автомобильные мойки не более пяти постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь

Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 48. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения второго типа (ПО-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, общественного обслуживания, рекреации и объектов для создания экологически

безопасных мест приложения труда путем перепрофилирования (реновации) преимущественно производственных территорий.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
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.3.18.01	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)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются

Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются

Р.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
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.20.00	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)
Р.6.39.00	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются
Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются
Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты

Р.7.54.00	Водный транспорт (искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объекты капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морские и речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок)	Не устанавливаются
Р.7.55.00	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; аэропорты (аэровокзалы), иные объекты для посадки и высадки пассажиров, объекты для сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности пассажиров; объекты для технического обслуживания и ремонта воздушных судов; объекты для радиотехнического обеспечения полетов, прочие объекты для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объекты для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем)	Не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируется	60	5	8	Не нормируется **	25 *****
2	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	40 ****	9	Не нормируется *	Не нормируется **	25 *****
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	2	4	Не нормируется **	25 *****
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	2	3	Не нормируется **	30 *****

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00, Р.6.39.00, Р.6.51.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	15
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	30
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	50
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	80	3	6	Не нормируется **	15
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	3	Не нормируется **	40
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется
14	Р.7.53.00, Р.8.59.00, Р.7.52.00, Р.7.54.00, Р.7.55.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** В условиях реконструкции максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования Р.2.05.00 – 60%.

***** В условиях реконструкции минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15%.

****** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов, для Р.4.30.00 автомобильные мойки

не более пяти постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного освоения третьего типа (ПО-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития и формирования жилой и общественной застройки, после снятия соответствующих ограничений на использование данных территорий.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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.3.09.00	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.3.18.01	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.3.20.00	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются

Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Р.12.73.00	Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)	Не устанавливаются
Р.13.74.00	Ведение огородничества	Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения

Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются

Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)
Р.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. 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)	Не устанавливаются

Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; ьпричалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.6.51.00	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	Не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируе тся	60	5	8	Не нормируется **	25
2	Р.2.05.00	0,3	Не нормируе тся	40 ****	9	Не нормируется *	Не нормируется **	25
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируе тся	40	2	4	Не нормируется **	25
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируе тся	60	2	3	Не нормируется **	30

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00, Р.6.51.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	6	Не нормируется **	15
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	50
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	6	Не нормируется **	25
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	3	Не нормируется **	40
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00, Р.12.73.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется
14	Р.7.53.00, Р.8.59.00, Р.13.74.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** В условиях реконструкции максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования Р.2.05.00 – 60%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов, для Р.4.30.00 автомобильные мойки не более пяти постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 50. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра первого типа (Ц-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий центральной части города, предназначенных для

размещения преимущественно общественной застройки, с учетом сохранения исторического облика.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00 *	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются

Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются

Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки

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)	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.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
Р.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
Р.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 площади, организация питания участников мероприятий)

* Данный вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов, относящейся к зонам, выделенным по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ц-1 выделены следующие подзоны:

3.1. Границы подзон "А" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
Ц-1/3/1	Ц-1/3/1/А
Ц-1/3/2	Ц-1/3/2/А
Ц-1/3/3	Ц-1/3/3/А

Ц-1/3/4	Ц-1/3/4/А
Ц-1/3/5	Ц-1/3/5/А
Ц-1/3/6	Ц-1/3/6/А
Ц-1/3/9	Ц-1/3/9/А
Ц-1/3/10	Ц-1/3/10/А
Ц-1/3/11	Ц-1/3/11/А
Ц-1/3/12	Ц-1/3/12/А
Ц-1/3/13	Ц-1/3/13/А
Ц-1/3/14	Ц-1/3/14/А
Ц-1/3/15	Ц-1/3/15/А
Ц-1/3/16	Ц-1/3/16/А
Ц-1/3/17	Ц-1/3/17/А
Ц-1/3/18	Ц-1/3/18/А
Ц-1/3/19	Ц-1/3/19/А
Ц-1/3/20	Ц-1/3/20/А
Ц-1/3/21	Ц-1/3/21/А
Ц-1/3/22	Ц-1/3/22/А
Ц-1/3/23	Ц-1/3/23/А
Ц-1/3/24	Ц-1/3/24/А
Ц-1/3/25	Ц-1/3/25/А
Ц-1/3/26	Ц-1/3/26/А
Ц-1/3/36	Ц-1/3/36/А
Ц-1/3/37	Ц-1/3/37/А
Ц-1/3/38	Ц-1/3/38/А
Ц-1/3/39	Ц-1/3/39/А
Ц-1/3/40	Ц-1/3/40/А
Ц-1/3/41	Ц-1/3/41/А
Ц-1/3/42	Ц-1/3/42/А
Ц-1/3/43	Ц-1/3/43/А
Ц-1/3/44	Ц-1/3/44/А
Ц-1/3/46	Ц-1/3/46/А
Ц-1/3/47	Ц-1/3/47/А
Ц-1/3/64	Ц-1/3/64/А
Ц-1/3/65	Ц-1/3/65/А
Ц-1/4/2	Ц-1/4/2/А
Ц-1/4/3	Ц-1/4/3/А
Ц-1/4/5	Ц-1/4/5/А
Ц-1/4/7	Ц-1/4/7/А

Ц-1/4/9	Ц-1/4/9/А
Ц-1/4/11	Ц-1/4/11/А
Ц-1/4/14	Ц-1/4/14/А
Ц-1/4/17	Ц-1/4/17/А
Ц-1/4/18	Ц-1/4/18/А
Ц-1/4/19	Ц-1/4/19/А
Ц-1/4/20	Ц-1/4/20/А
Ц-1/4/21	Ц-1/4/21/А
Ц-1/4/22	Ц-1/4/22/А
Ц-1/4/23	Ц-1/4/23/А
Ц-1/4/24	Ц-1/4/24/А
Ц-1/4/25	Ц-1/4/25/А
Ц-1/4/26	Ц-1/4/26/А
Ц-1/4/27	Ц-1/4/27/А
Ц-1/4/28	Ц-1/4/28/А
Ц-1/4/29	Ц-1/4/29/А
Ц-1/4/30	Ц-1/4/30/А
Ц-1/4/31	Ц-1/4/31/А
Ц-1/4/32	Ц-1/4/32/А
Ц-1/4/33	Ц-1/4/33/А
Ц-1/4/34	Ц-1/4/34/А
Ц-1/4/35	Ц-1/4/35/А
Ц-1/4/36	Ц-1/4/36/А
Ц-1/4/37	Ц-1/4/37/А
Ц-1/4/38	Ц-1/4/38/А
Ц-1/4/39	Ц-1/4/39/А
Ц-1/4/40	Ц-1/4/40/А
Ц-1/4/41	Ц-1/4/41/А
Ц-1/4/42	Ц-1/4/42/А
Ц-1/4/43	Ц-1/4/43/А
Ц-1/4/44	Ц-1/4/44/А
Ц-1/4/45	Ц-1/4/45/А
Ц-1/4/46	Ц-1/4/46/А
Ц-1/4/47	Ц-1/4/47/А
Ц-1/4/48	Ц-1/4/48/А
Ц-1/4/49	Ц-1/4/49/А
Ц-1/4/50	Ц-1/4/50/А
Ц-1/4/51	Ц-1/4/51/А

Ц-1/4/52	Ц-1/4/52/А
Ц-1/4/53	Ц-1/4/53/А
Ц-1/4/54	Ц-1/4/54/А
Ц-1/4/55	Ц-1/4/55/А
Ц-1/4/56	Ц-1/4/56/А
Ц-1/4/57	Ц-1/4/57/А
Ц-1/4/58	Ц-1/4/58/А
Ц-1/4/59	Ц-1/4/59/А
Ц-1/4/60	Ц-1/4/60/А
Ц-1/4/61	Ц-1/4/61/А
Ц-1/4/62	Ц-1/4/62/А
Ц-1/4/63	Ц-1/4/63/А
Ц-1/4/64	Ц-1/4/64/А
Ц-1/4/65	Ц-1/4/65/А
Ц-1/4/66	Ц-1/4/66/А
Ц-1/4/67	Ц-1/4/67/А
Ц-1/4/68	Ц-1/4/68/А
Ц-1/4/69	Ц-1/4/69/А
Ц-1/4/70	Ц-1/4/70/А
Ц-1/4/71	Ц-1/4/71/А
Ц-1/4/72	Ц-1/4/72/А
Ц-1/4/73	Ц-1/4/73/А
Ц-1/4/74	Ц-1/4/74/А
Ц-1/4/75	Ц-1/4/75/А
Ц-1/4/76	Ц-1/4/76/А
Ц-1/4/77	Ц-1/4/77/А
Ц-1/4/78	Ц-1/4/78/А
Ц-1/4/79	Ц-1/4/79/А
Ц-1/4/80	Ц-1/4/80/А
Ц-1/4/81	Ц-1/4/81/А
Ц-1/4/82	Ц-1/4/82/А
Ц-1/4/83	Ц-1/4/83/А
Ц-1/4/84	Ц-1/4/84/А
Ц-1/4/85	Ц-1/4/85/А
Ц-1/4/86	Ц-1/4/86/А
Ц-1/4/87	Ц-1/4/87/А
Ц-1/4/88	Ц-1/4/88/А
Ц-1/4/89	Ц-1/4/89/А

Ц-1/4/90	Ц-1/4/90/А
Ц-1/4/91	Ц-1/4/91/А
Ц-1/4/92	Ц-1/4/92/А
Ц-1/4/93	Ц-1/4/93/А
Ц-1/5/1	Ц-1/5/1/А
Ц-1/5/2	Ц-1/5/2/А
Ц-1/5/3	Ц-1/5/3/А
Ц-1/5/4	Ц-1/5/4/А
Ц-1/5/5	Ц-1/5/5/А
Ц-1/5/6	Ц-1/5/6/А
Ц-1/5/7	Ц-1/5/7/А
Ц-1/5/8	Ц-1/5/8/А
Ц-1/5/9	Ц-1/5/9/А
Ц-1/5/10	Ц-1/5/10/А
Ц-1/5/11	Ц-1/5/11/А
Ц-1/5/12	Ц-1/5/12/А
Ц-1/5/13	Ц-1/5/13/А
Ц-1/7/1	Ц-1/7/1/А
Ц-1/7/2	Ц-1/7/2/А
Ц-1/7/3	Ц-1/7/3/А
Ц-1/7/4	Ц-1/7/4/А
Ц-1/7/6	Ц-1/7/6/А
Ц-1/7/7	Ц-1/7/7/А
Ц-1/7/8	Ц-1/7/8/А
Ц-1/7/9	Ц-1/7/9/А
Ц-1/7/10	Ц-1/7/10/А
Ц-1/7/11	Ц-1/7/11/А
Ц-1/7/12	Ц-1/7/12/А
Ц-1/7/13	Ц-1/7/13/А

3.2. Границы подзон "Б" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
Ц-1/3/45	Ц-1/3/45/Б
Ц-1/3/50	Ц-1/3/50/Б
Ц-1/3/51	Ц-1/3/51/Б
Ц-1/3/52	Ц-1/3/52/Б
Ц-1/3/53	Ц-1/3/53/Б
Ц-1/3/54	Ц-1/3/54/Б

Ц-1/4/1	Ц-1/4/1/Б
Ц-1/4/4	Ц-1/4/4/Б
Ц-1/4/6	Ц-1/4/6/Б
Ц-1/4/8	Ц-1/4/8/Б
Ц-1/4/10	Ц-1/4/10/Б
Ц-1/4/13	Ц-1/4/13/Б
Ц-1/4/15	Ц-1/4/15/Б
Ц-1/4/16	Ц-1/4/16/Б

3.3. Границы подзон "В" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
Ц-1/3/7	Ц-1/3/7/В
Ц-1/3/8	Ц-1/3/8/В
Ц-1/3/27	Ц-1/3/27/В
Ц-1/3/28	Ц-1/3/28/В
Ц-1/3/29	Ц-1/3/29/В
Ц-1/3/30	Ц-1/3/30/В
Ц-1/3/31	Ц-1/3/31/В
Ц-1/3/32	Ц-1/3/32/В
Ц-1/3/33	Ц-1/3/33/В
Ц-1/3/34	Ц-1/3/34/В
Ц-1/3/35	Ц-1/3/35/В
Ц-1/3/48	Ц-1/3/48/В
Ц-1/3/49	Ц-1/3/49/В
Ц-1/3/55	Ц-1/3/55/В
Ц-1/3/56	Ц-1/3/56/В
Ц-1/3/57	Ц-1/3/57/В
Ц-1/3/58	Ц-1/3/58/В
Ц-1/3/59	Ц-1/3/59/В
Ц-1/3/60	Ц-1/3/60/В
Ц-1/3/61	Ц-1/3/61/В
Ц-1/3/62	Ц-1/3/62/В
Ц-1/3/63	Ц-1/3/63/В
Ц-1/3/66	Ц-1/3/66/В
Ц-1/3/67	Ц-1/3/67/В
Ц-1/3/68	Ц-1/3/68/В
Ц-1/3/69	Ц-1/3/69/В
Ц-1/3/70	Ц-1/3/70/В

Ц-1/4/12	Ц-1/4/12/В
Ц-1/4/94	Ц-1/4/94/В
Ц-1/7/5	Ц-1/7/5/В

3.4. Границы подзон установлены в соответствии с границей зоны регулирования застройки (зоны концентрации объектов культурного наследия), относящейся к зонам, выделенным по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города.

4. Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Предельные 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)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	70	2	4	Не нормируется **	20
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	60	5	6	Не нормируется **	15
3	Р.2.05.00	Не подлежат установлению**						
4	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	6***	Не нормируется **	15
5	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00,	В	Не	Не	Не	6***	Не нормируется **	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
	Р.3.09.00	соответствии с п. 1.2. ст.27	нормируется **	нормируется **	нормируется			
7	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	50
8	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
9	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	80	3	6***	Не нормируется **	15
10	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется **	Не нормируется
11	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется **	50
12	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется
13	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.1 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4.2. Предельные 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)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	70	2	4	Не нормируется **	25
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	80	5	6	Не нормируется **	15
3	Р.2.05.00	Не подлежат установлению**						
4	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00,	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	6***	Не нормируется **	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
	Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00							
5	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
8	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
9	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	80	3	6***	Не нормируется **	15
10	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется **	Не нормируется
11	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется **	50
12	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
13	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.1 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах данных подзон возможно только через рассмотрение проекта консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

4.3. Предельные 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)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	Не нормируется **	2	4	Не нормируется *	25
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	Не нормируется **	5	8	Не нормируется *	25
3	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	Не нормируется **	9	12***	Не нормируется *	25
4	Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	5***	Не нормируется *	15
5	Р.3.10.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	12***	Не нормируется *	15
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	40
7	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	Не нормируется
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	50
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В	Не	Не	Не	Не	Не нормируется *	40

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
		соответствии с п. 1.2. ст.27	нормируется **	нормируется **	нормируется	нормируется **		
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	12***	Не нормируется *	25
11	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется
14	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых

решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

5.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

5.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

5.4. При реконструкции исторически сложившейся застройки допускается выступ элементов здания за красную линию или линию сложившейся застройки не более чем на 1,5 метра при условии обеспечения ширины сохраняемой части тротуара не менее 0,7 метра.

5.5. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 51. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра второго типа (Ц-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий центральной части города, предназначенных для размещения преимущественно жилой застройки, с учетом сохранения исторического облика.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

Р.2.05.00 *	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства: индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи	Подсобные сооружения
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)	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются

Р.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
Р.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

* Данный вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов, относящейся к зонам, выделенным по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми	5	Не норми	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе	12	20	40

	руется		руется					тся			

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ц-2 выделены следующие подзоны:

3.2.1. Границы подзон "А" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
Ц-2/3/1	Ц-2/3/1/А
Ц-2/3/2	Ц-2/3/2/А
Ц-2/3/3	Ц-2/3/3/А
Ц-2/3/5	Ц-2/3/5/А
Ц-2/3/6	Ц-2/3/6/А
Ц-2/3/7	Ц-2/3/7/А
Ц-2/3/8	Ц-2/3/8/А
Ц-2/3/9	Ц-2/3/9/А
Ц-2/3/10	Ц-2/3/10/А
Ц-2/3/11	Ц-2/3/11/А
Ц-2/3/17	Ц-2/3/17/А
Ц-2/3/19	Ц-2/3/19/А
Ц-2/4/1	Ц-2/4/1/А
Ц-2/4/2	Ц-2/4/2/А
Ц-2/4/3	Ц-2/4/3/А
Ц-2/4/4	Ц-2/4/4/А
Ц-2/4/5	Ц-2/4/5/А
Ц-2/4/6	Ц-2/4/6/А
Ц-2/4/7	Ц-2/4/7/А
Ц-2/4/8	Ц-2/4/8/А

Ц-2/4/9	Ц-2/4/9/А
Ц-2/4/10	Ц-2/4/10/А
Ц-2/4/11	Ц-2/4/11/А
Ц-2/4/12	Ц-2/4/12/А
Ц-2/5/1	Ц-2/5/1/А
Ц-2/5/2	Ц-2/5/2/А
Ц-2/5/3	Ц-2/5/3/А
Ц-2/5/4	Ц-2/5/4/А
Ц-2/5/5	Ц-2/5/5/А
Ц-2/5/6	Ц-2/5/6/А
Ц-2/7/1	Ц-2/7/1/А
Ц-2/7/2	Ц-2/7/2/А
Ц-2/7/3	Ц-2/7/3/А
Ц-2/7/4	Ц-2/7/4/А
Ц-2/7/5	Ц-2/7/5/А
Ц-2/7/6	Ц-2/7/6/А
Ц-2/7/7	Ц-2/7/7/А
Ц-2/7/8	Ц-2/7/8/А
Ц-2/7/10	Ц-2/7/10/А
Ц-2/7/11	Ц-2/7/11/А
Ц-2/7/12	Ц-2/7/12/А
Ц-2/7/13	Ц-2/7/13/А
Ц-2/7/14	Ц-2/7/14/А
Ц-2/7/15	Ц-2/7/15/А
Ц-2/7/16	Ц-2/7/16/А
Ц-2/7/17	Ц-2/7/17/А
Ц-2/7/18	Ц-2/7/18/А
Ц-2/7/19	Ц-2/7/19/А
Ц-2/7/20	Ц-2/7/20/А
Ц-2/7/21	Ц-2/7/21/А
Ц-2/7/22	Ц-2/7/22/А

3.2.2. Границы подзон "Б" совпадают с границами территориальных зон:

Номер территориальной зоны	Номер подзоны
Ц-2/3/4	Ц-2/3/4/Б
Ц-2/3/12	Ц-2/3/12/Б
Ц-2/3/13	Ц-2/3/13/Б
Ц-2/3/14	Ц-2/3/14/Б

Ц-2/3/15	Ц-2/3/15/Б
Ц-2/3/16	Ц-2/3/16/Б
Ц-2/3/18	Ц-2/3/18/Б
Ц-2/3/20	Ц-2/3/20/Б
Ц-2/3/21	Ц-2/3/21/Б
Ц-2/3/22	Ц-2/3/22/Б
Ц-2/7/9	Ц-2/7/9/Б

3.2.3. Границы подзон установлены в соответствии с границей зоны регулирования застройки (зоны концентрации объектов культурного наследия), относящейся к зонам, выделенным по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города.

3.3. Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.3.1. Предельные 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)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	60	2	4	Не нормируется **	25
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	70	5	6	Не нормируется **	20
3	Р.2.05.00	Не подлежат установлению**						
4	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	6***	Не нормируется **	20
5	Р.3.08.00	В	Не	Не	Не	6***	Не нормируется **	40

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
		соответствии с п. 1.2. ст.27	нормируется **	нормируется **	нормируется			
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	50
8	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6***	Не нормируется **	40
9	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	6***	Не нормируется **	20
10	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется **	Не нормируется
11	Р.5.32.00	Не нормируется	Не нормируется	50	Не нормируется	4	Не нормируется **	40
12	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется
13	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности

воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.1 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.3.2. Предельные 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)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	Не нормируется **	2	4	Не нормируется *	15
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	Не нормируется **	5	8	Не нормируется *	15
3	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	Не нормируется **	9	12***	Не нормируется *	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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	Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	5***	Не нормируется *	20
5	Р.3.10.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	12***	Не нормируется *	20
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	40
7	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	Не нормируется
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	50
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	12***	Не нормируется *	25
11	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	Не нормируется

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется
14	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.4. При реконструкции исторически сложившейся застройки допускается выступ элементов здания за красную линию или линию сложившейся застройки не более чем на 1,5 метра при условии обеспечения ширины сохраняемой части тротуара не менее 0,7 метра.

4.5. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются

в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра третьего типа (Ц-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий градоформирующих комплексов в центральной части города.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.14.00	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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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)	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.3.17.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
Р.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

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ****	Высота зданий, строений и сооружений (м)	Максимальный процент застройки*	Мини-мальный процент озеленения земельных участков
Площадь земельных участков (га)	Размер земельного участка (м)					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не нормируется	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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.2.02.00	0,1	Не нормируется	Не нормируется **	2	4	Не нормируется *	15
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	Не нормируется **	5	8	Не нормируется *	15

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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
3	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	Не нормируется **	9	Не нормируется ***	Не нормируется *	15
4	Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00, Р.4.31.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	5***	Не нормируется *	20
5	Р.3.10.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется *	20
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	40
7	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	Не нормируется
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	50
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	Не нормируется ***	Не нормируется *	25

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка**** (га)		Макси-мальный 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	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется *	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	4	Не нормируется *	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется
14	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется ***	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** В зонах, выделенных по условиям регулирования архитектурной среды и композиционного восприятия города (зонах формирования и регулирования основных композиционных узлов с возможностью размещения доминантных объектов) допускается увеличение этажности без ограничений при условии обоснования принятых решений и обязательном положительном рассмотрении консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону. В данном случае получение разрешения на отклонение от предельных параметров не требуется.

**** Для указанных в части 2.2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.4. При реконструкции исторически сложившейся застройки допускается выступ элементов здания за красную линию или линию сложившейся застройки не более чем на 1,5 метра при условии обеспечения ширины сохраняемой части тротуара не менее 0,7 метра.

4.5. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в

соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 53. Градостроительный регламент территориальных зон общегородского центра четвертого типа (Ц-4)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий транспортно-пешеходного узла градоформирующего комплекса: «Театральный спуск».

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходима разработка документации по планировке территории.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются

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.3.14.00	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.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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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

Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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

Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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.3.11.00	Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи)	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.3.17.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются

Р.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
Р.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
Р.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)	Не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.19.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	15
2	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	40
3	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется
4	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В соответстви	Не нормируе	Не нормируется	Не нормирует	Не нормируется	Не нормируется **	50

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
		и с п. 1.2. ст.27	тся **	**	ся **	**		
5	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	40
6	Р.4.27.00	0,2	Не нормируется	70	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	25
7	Р.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется
8	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется **	50
9	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется
10	Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется **	Не нормируется *	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки

территории.
*** Для указанных в настоящей статье видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.3. При реконструкции исторически сложившейся застройки допускается выступ элементов здания за красную линию или линию сложившейся застройки не более чем на 1,5 метра при условии обеспечения ширины сохраняемой части тротуара не менее 0,7 метра.

4.4. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных

хозяйств первого типа (ЗР-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в жилую застройку.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00 *	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00 *	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса

Р.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
Р.5.37.00	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.11.68.00	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
Р.13.75.00	Ведение садоводства (садовый дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р13.76.00	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные строения и сооружения

* Разрешение на данные условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляется только при наличии разработанной и утвержденной документации по планировке территории, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1. Для Р.13.75.00, Р.13.76.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

											участков
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	0,12	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	50

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2. Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.3. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируе тся	60	5	8*	30	20

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
2	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	1	4	15	20
3	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	2	3	15	30
4	Р.3.10.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	8*	Не нормируется **	20
5	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	Не нормируется
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	40
7	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	50
8	Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	40
9	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	8*	Не нормируется **	25

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
10	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется
11	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	3	Не нормируется **	60
12	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	60
13	Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
14	Р.11.68.00, Р.11.69.00	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	40

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.3 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 55. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в многоэтажную многоквартирную застройку.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных

территориальных зон необходима разработка документации по планировке территории.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются

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.3.15.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса

Р.5.37.00	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.11.68.00	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются
Р.13.75.00	Ведение садоводства (садовый дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р13.76.00	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные строения и сооружения

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Для Р.13.75.00, Р.13.76.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

0,02	0,12	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	50

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.05.00	0,3	Не нормируе тся	40	9	24 *	100 *	20 ****
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируе тся	60	5	8 *	30 *	20 ****
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируе тся	40	1	4	15	20 ****
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируе тся	40	2	3	15	30 ****

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.3.10.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	8*	Не нормируется **	20
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	40
8	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	50
9	Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	8*	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	8*	Не нормируется **	25
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	3	Не нормируется **	60

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	60
14	Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
15	Р.11.68.00, Р.11.69.00	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	40

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.3 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** В условиях реконструкции минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15%.

***** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в

многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

4.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.05.00, Р.2.04.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку.

1. 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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.14.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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

Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.02.00 *	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00 *	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
Р.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.13.75.00	Ведение садоводства (садовый дом)	Хозяйственные строения и сооружения
Р13.76.00	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные строения и сооружения

* Разрешение на данные условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства предоставляется только при наличии разработанной и утвержденной документации по планировке территории, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1. Для Р.13.75.00, Р.13.76.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	0,12	5	Не нормируется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	50

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2. Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.3. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируе тся	60	5	8	Не нормируется **	25
2	Р.2.02.00	0,1	Не нормируе	40	2	4	Не нормируется **	25

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
			тся					
3	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	2	3	Не нормируется **	30
4	Р.3.10.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	6	Не нормируется **	15
5	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	Не нормируется
6	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	50
7	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	50
8	Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
9	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	70	3	6	Не нормируется **	25

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
10	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется
11	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	30	Не нормируется	3	Не нормируется **	60
12	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
13	Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
14	Р.11.68.00, Р.11.69.00	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	40

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.3 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент территориальных зон реформирования жилой застройки (ЗР-4)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для реформирования (трансформации) сложившейся жилой застройки в общественно-деловую и иную коммерческую застройку.

1. 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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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.3.12.00	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.3.14.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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

Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки
Р.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных

участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

2.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.05.00	0,3	Не нормируется	40	9	24 *	100 *	20
2	Р.2.04.00	0,2	Не нормируется	40	5	8	Не нормируется **	30
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	30	2	4	Не нормируется **	30
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	30	2	3	Не нормируется **	40
5	Р.3.10.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	60	Не нормируется	6	Не нормируется **	15
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В	Не	Не	Не	6	Не нормируется **	40

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
		соответствии с п. 1.2. ст.27	нормируется **	нормируется **	нормируется			
8	Р.3.12.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
9	Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	80	3	6	Не нормируется **	15
11	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	40	Не нормируется	3	Не нормируется **	50
13	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
14	Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется
15	Р.11.68.00, Р.11.69.00	Не нормируется	Не нормируется	20	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	40

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон

ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

3.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

3.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

3.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются

в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник первого типа (МФ-1)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, преимущественно предназначенных для размещения объектов отдыха, культурного развития, развлечения и спорта, путем реформирования (трансформации) территории вдоль реки Темерник.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
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.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

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются

Порядковый номер	Условно разрешенные виды 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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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.3.12.00	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.3.15.00	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.3.18.01	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.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются

Р.4.29.00 *	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.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

* В данных территориальных зонах видом разрешенного использования Р.4.29.00 предусмотрены только временные перехватывающие парковки без мест постоянного хранения автотранспорта.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.3.08.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не устанавливается **	30	Не нормируется	6	Не устанавливается **	50
2	Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не устанавливается **	Не устанавливается	Не нормируется	6	Не устанавливается **	Не устанавливается
3	Р.3.09.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не устанавливается **	30	Не нормируется	6	Не устанавливается **	Не устанавливается
4	Р.5.32.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не устанавливается **	30	Не нормируется	6	Не устанавливается **	60

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.5.32.01, Р.12.70.00	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается *	Не устанавливается *	Не устанавливается **	90
6	Р.3.07.00, Р.3.12.00, Р.3.18.01, Р.5.32.02, Р.8.59.00	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не нормируется	3	Не устанавливается **	50

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются

в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник второго типа (МФ-2)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения, путем реформирования (трансформации) территории вдоль реки Темерник.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.05.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; подземные гаражи и наземные автостоянки
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки

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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.14.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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

Р.5.34.00	Природно-познавательный туризм (базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; тропы и дорожки)	Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Объекты для осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Р.5.35.00	Туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги 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
Р.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
Р.9.63.00	Санаторная деятельность (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря_	Не устанавливаются
Р.9.64.00	Историко-культурная деятельность (объекты необходимые для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; объекты необходимые для осуществления хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм)	Не устанавливаются
Р.11.66.00	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)	Не устанавливаются
Р.11.67.00	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством), в том числе подпорная стенка берегоукрепления и иные сооружения по укреплению берегов и дна водных объектов, гидротехнические сооружения для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалы, мосты)	Не устанавливаются

Р.11.69.00	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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)	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.3.17.00	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.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
Р.4.22.00	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные 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
Р.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
Р.5.37.00	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р.6.39.00	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются
Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты
Р.9.61.00	Деятельность по особой охране и изучению природы (объекты для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы)	Вспомогательные здания, сооружения, площадки необходимые для деятельности, непосредственно связанной с охраной и изучением природы

Р.11.68.00	Специальное пользование водными объектами (объекты для осуществления забора водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброса сточных вод и (или) дренажных вод, проведения дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливаются

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков				**Минимальный отступ от границы земельного участка**		**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******		**Высота зданий, строений и сооружений (м)**		**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)		**Размер земельного участка (м)**									
Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируется	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируется	40	5	8	Не нормируется **	30
2	Р.2.05.00	0,3	Не нормируется	40	9	Не нормируется *	Не нормируется **	30
3	Р.2.02.00	0,1	Не нормируется	40	2	4	Не нормируется **	30
4	Р.2.03.00	0,015	Не нормируется	40	2	3	Не нормируется **	30
5	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.17.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.22.00, Р.4.23.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	80	Не нормируется	10 *	Не нормируется **	15
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6 *	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	6 *	Не нормируется **	60
8	Р.3.11.00, Р.3.12.00	В	Не	Не	Не	8 *	Не нормируется **	50

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
		соответствии с п. 1.2. ст.27	нормируется **	нормируется **	нормируется			
9	Р.3.13.00, Р.5.33.00	В соответствии с п. 1.2. ст.27	Не нормируется **	Не нормируется **	Не нормируется	10 *	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируется	50	3	10 *	Не нормируется **	30
11	Р.5.32.00, Р.5.32.02	Не нормируется	Не нормируется	30	Не нормируется	4	Не нормируется **	60
12	Р.5.32.01, Р.5.34.00, Р.5.35.00, Р.5.37.00, Р.5.38.00, Р.9.63.00, Р.9.64.00, Р.11.66.00, Р.11.67.00, Р.11.68.00, Р.11.69.00, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.05.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.3. Торговая площадь

	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для Р.4.23.00	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

4.4. Для Р.6.39.00 допускается размещение объектов и производств относящихся IV, V классу опасности.

4.5. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.2.05.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются для Р.2.01.00, Р.2.02.00, Р.2.03.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00 в соответствии с пунктом 3 статьи 28 Правил. Для иных видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент территориальных зон многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения, путем реформирования (трансформации) преимущественно садоводческих и дачных хозяйств, расположенных вдоль реки Темерник.

1. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах данных территориальных зон необходимость разработки документации по планировке территории определяется через рассмотрение вопроса консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.01.00	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)	Подсобные сооружения
Р.2.03.00	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.06.00	Объекты гаражного назначения	Автомобильные мойки

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 (объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	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)	Не устанавливаются
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.3.14.00	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.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Не устанавливаются
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 передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.24.00	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются

Р.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. 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)	Не устанавливаются
Р.5.32.01	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	Не устанавливаются
Р.5.32.02	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
Р.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
Р.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

Р.9.63.00	Санаторная деятельность (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря)	Не устанавливаются
Р.9.64.00	Историко-культурная деятельность (объекты необходимые для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия; объекты необходимые для осуществления хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм)	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.2.02.00	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)	Индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Р.2.04.00	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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.3.20.00	Приюты для животных: объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются

Р.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)	Не устанавливаются
Р.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
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.5.35.00	Туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги 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
Р.5.38.00	Поля для гольфа или конных прогулок (объекты для обустройства мест для игры в гольф; объекты для осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи (без трибун))	Вспомогательные сооружения для обустройства мест для игры в гольф, для осуществления конных прогулок, для осуществления необходимых земляных работ
Р13.76.00	Ведение дачного хозяйства	Хозяйственные строения и сооружения

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1 Для Р.2.01.00 устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков		**Минимальный отступ от границы земельного участка**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений ******	**Высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Максимальный процент застройки***	**Мини-мальный процент озеленения земельных участков**
Площадь земельных участков (га)	**Размер земельного участка (м)**					

Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка** (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0,02	Не норми руется	5	Не норми руется	Не нормируется	3***	1	3	Не нормируе тся	12	20	40

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону.

** Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

*** В условиях реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения требований пожарной безопасности и технических регламентов.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

3.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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.2.04.00	0,2	Не нормируе тся	40	5	8	Не нормируется **	30
2	Р.2.02.00	0,1	Не устанавл	40	2	4	Не нормируется **	30

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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
			ивается					
3	Р.13.76.00	0,06	Не устанавл ивается	20	1	3	Не нормируется **	40
4	Р.2.03.00	0,015	Не устанавл ивается	40	2	3	Не нормируется **	30
5	Р.3.10.00, Р.3.14.00, Р.3.15.00, Р.3.16.00, Р.3.18.01, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.24.00, Р.4.25.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	В соответстви и с п. 1.2. ст.27	Не нормируе тся **	40	Не нормирует ся	6	Не нормируется **	30
6	Р.2.06.00, Р.3.07.00, Р.3.09.00, Р.4.29.00	В соответстви и с п. 1.2. ст.27	Не нормируе тся **	Не нормируется **	Не нормирует ся	6	Не нормируется **	Не нормируется
7	Р.3.08.00	В соответстви и с п. 1.2. ст.27	Не нормируе тся **	Не нормируется **	Не нормирует ся	6	Не нормируется **	60
8	Р.3.12.00	В соответстви и с п. 1.2. ст.27	Не нормируе тся **	Не нормируется **	Не нормирует ся	6	Не нормируется **	50
9	Р.5.33.00, Р.5.35.00, Р.9.63.00, Р.9.64.00	В соответстви и с п. 1.2. ст.27	Не нормируе тся **	Не нормируется **	Не нормирует ся	6	Не нормируется **	40
10	Р.4.27.00	0,05	Не нормируе тся	50	3	6	Не нормируется **	30

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка*** (га)		Макси-мальный 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	Р.4.30.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	3	Не нормируется **	Не нормируется
12	Р.5.32.00, Р.5.32.02, Р.5.38.00	Не нормируется	Не нормируется	30	Не нормируется	3	Не нормируется **	60
13	Р.5.32.01, Р.8.59.00, Р.12.70.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется *	Не нормируется **	Не нормируется

* За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения и зон, указанных в пункте 2.5 статьи 27 Правил.

** Данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат установлению после разработки и утверждения документации по планировки территории, в случае если определена необходимость ее разработки консультативным совещательным органом в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону.

*** Для указанных в части 2.2 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства кроме площади земельных участков предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**** Количество подземных этажей определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 14 Правил.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Для Р.2.06.00, Р.4.29.00, Р.4.30.00 автомобильные мойки не более двух постов.

4.2. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки

Для Р.2.04.00	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для Р.2.02.00	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

4.3. Для Р.4.24.00 максимальная торговая площадь – 5000 кв. м.

4.4. Коэффициент использования территории для видов разрешенного использования Р.2.04.00, Р.4.27.00 принимается в соответствии с пунктом 3 статьи 27 Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент территориальных зон перспективного развития улично-дорожной сети (УДП)

Градостроительный регламент данного вида территориальных зон разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.7.53.00	Автомобильный транспорт (автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, в том числе подземные, надземные пешеходные переходы; здания и сооружения для обслуживания пассажиров, а также для обеспечения работы транспортных средств, объекты для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; наземные, подземные отдельно стоящие и пристроенные стоянки (парковки))	Не устанавливаются

Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)	Не устанавливаются
Порядковый номер	**Условно разрешенные виды использования**	**Вспомогательные виды разрешенного использования**
Р.4.29.00	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые); автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.7.52.00	Железнодорожный транспорт (железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы и станции; здания и сооружения, устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))	Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные вспомогательные объекты

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон перспективного развития улично-дорожной сети (УДП) не подлежат установлению.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с пунктами 2-4 статьи 28 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 16 - 18 Правил.