

59-1/603

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

07.12.2018 № 59-1/441

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 25.05.2017 № 457 «О подготовке проекта новой редакции Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в соответствии с заданием на разработку подготовлен проект новой редакции Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – проект). Получено положительное заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 30.08.2018 о соответствии проекта требованиям задания и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 11.09.2018 № 57 «О проведении публичных слушаний по проекту новой редакции Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» № 49 (1254) от 28.11.2018 и размещено на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2018).

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» прилагается.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев

Олег Александрович Маркитанов
(863) 240 78 57





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2018 года

Заседание №

О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 11.09.2018 № 57 «О проведении публичных слушаний по проекту новой редакции Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», по результатам рассмотрения проекта новой редакции Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, подготовленного с учетом итогов публичных слушаний, протокола публичных слушаний от 19.11.2018 № 37, заключения о результатах публичных слушаний от 19.11.2018, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

2) решение городской Думы от 20.12.2011 № 213 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии "Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

3) решение городской Думы от 13.06.2012 № 290 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

4) решение городской Думы от 28.08.2012 № 312 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии "Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

20) решение городской Думы от 14.08.2018 № 543 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

21) решение городской Думы от 18.06.2013 № 467 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

22) решение городской Думы от 18.02.2014 № 615 «О рассмотрении протеста прокурора города Ростова-на-Дону» (ред. от 17.06.2014);

23) решение городской Думы от 22.12.2015 № 74 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

24) решение городской Думы от 14.02.2017 № 291 «О внесении изменения в решение городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Е.А. Древаль).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Главный архитектор города –
директор Департамента архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону



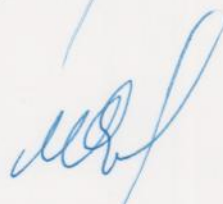
Р.Б. Илюгин

 Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по строительству и архитектуре

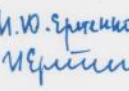


О.А. Маркитанов

И.о. первого заместителя
главы Администрации
города Ростова-на-Дону



О.А. Маркитанов

 Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



Д.С. Мамелко

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

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Ростовской-на-Дону городской Думы, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила распространяют свое действие на территорию муниципального образования городской округ «Город Ростов-на-Дону» (далее – город Ростов-на-Дону) и разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации 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, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от (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, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий 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 всеми субъектами градостроительных отношений 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.

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) градостроительная реконструкция - осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства;

3) 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;

4) линия сложившейся застройки - линия, определяемая на топографической основе вдоль границ территорий общего пользования - улично-дорожной сети и объектов рекреационного назначения - по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства или иных сооружений, прочно связанных с землей;

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

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 или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, 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.

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

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами, кроме случаев указанных в части 7 настоящей статьи.

7. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи

разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В переходные положения

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) 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, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 6. Комиссия 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. Комиссия осуществляет:

1) участие в подготовке 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 правообладателей, заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и проведение 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. 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 земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. 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 на основании утвержденной документации по планировке 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 действующим законодательством.

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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4. Расходы, связанные с организацией 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 не требуется: ?????????????????????????????

1) в случае 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; утвержденной документацией по планировке территории; иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами;

2) в случае образования земельных участков под объектами капитального строительства жилищного назначения, 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, 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) образования и (или) изменения земельных участков в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования;
- 3) указанных в части 9 статьи 25 настоящих Правил;
- 4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке установленным действующем законодательством.

5. 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 внесении изменений в Правила направляются в Комиссию разработчиком документации по планировке территории в соответствии со статьей 12 Правил до подготовки заключения по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории.

6. При разработке документации по планировке территории на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал) необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения в границах всего элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал).

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 организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в городе Ростове-на-Дону осуществляется в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в том числе с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; Устава города Ростова-на-Дону; решений городской Думы и иных муниципальными правовыми актами.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект Генерального плана города Ростова-на-Дону, проекты о внесении изменений в Генеральный план города Ростова-на-Дону;

2) проект Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, проекты о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону;

3) проекты планировки территории и проекты о внесении изменений в проекты планировки территории;

4) проекты межевания территории и проекты о внесении изменений в проекты межевания территории;

5) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 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 могут причинить вред жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

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;
- 2) настоящих Правил;
- 3) документации по планировке территории (при ее наличии);

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

Текстовая и графическая 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 в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории города Ростова-на-Дону о возможности внесения испрашиваемых изменений в Правила.

6. Требования к содержанию и форме заключения о возможности внесения изменений в Правила устанавливаются указанным уполномоченным органом.

Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 15¹⁴. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону

1. Правилами в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определены границы зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону, которые отображаются на отдельной схеме согласно приложению к Правилам в целях регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства при осуществлении архитектурной деятельности в границах зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону, установлены в градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, и указаны в части 12 статьи 25 Правил.

3. Границы зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону могут не совпадать с границами территориальных зон и могут быть дополнены иными зонами.

4. Регулирование вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону, связанных с созданием гармоничных, благоустроенных и комфортных территорий, осуществляется в соответствии с настоящими Правилами и в соответствии с муниципальными правовыми актами.

5. 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 могут определяться отдельными муниципальными правовыми актами.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

15

Статья 17. 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.

16

Статья 18. 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»

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

1.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и

обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.3. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.4. Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-4): градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1):

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

2.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения второго типа (КД-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе путем реформирования (трансформации) сложившейся жилой застройки.

2.3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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.

2.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

2.5. Зона общественно-жилой застройки (ОЖ):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Коммунальная, производственная, инженерно-транспортная зона (ПКТ):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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 Зона садоводческого и дачного хозяйства (СД):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, занятых садоводческими, дачными хозяйствами, расположенными в границах зон с особыми условиями использования территорий, и не предусматривающих дальнейшее развитие.

5. Зоны рекреационного назначения.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения озеленения общего пользования, преимущественно без возведения объектов капитального строительства.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

6. Зоны особо охраняемых территорий.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий городских лесов и особо охраняемых территорий.

6.2. Зона сохранения и развития природных территорий (ЛР-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона режимных объектов (С-1):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона насаждений специального назначения (С-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зеленых насаждений, которые выполняют защитные функции, в том числе уменьшают неблагоприятное влияние промышленных предприятий и транспорта на окружающую среду.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и иных мест захоронений.

8. Иные зоны.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона перспективного освоения второго типа (ПО-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона перспективного освоения третьего типа (ПО-3): градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона общегородского центра первого типа (Ц-1): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий центральной части города, предназначенных для размещения преимущественно общественной застройки, с учетом сохранения исторического облика.

8.5. Зона общегородского центра второго типа (Ц-2): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий центральной части города, предназначенных для размещения преимущественно жилой застройки, с учетом сохранения исторического облика.

8.6. Зона общегородского центра третьего типа (Ц-3): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий градоформирующих комплексов в центральной части города.

8.7. Зона общегородского центра четвертого типа (Ц-4): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий транспортно-пешеходного узла градоформирующего комплекса: «Театральный спуск».

8.8. Зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1): градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих и дачных хозяйств в жилую застройку.

8.9. Зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2): градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих и дачных хозяйств в коммерческую застройку.

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

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона многофункциональной застройки вдоль реки Темерник первого типа (МФ-1):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона многофункциональной застройки вдоль реки Темерник второго типа (МФ-2):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3):

градостроительный регламент данной территориальной зоны 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. Зона перспективного развития улично-дорожной сети (УДП):

градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

¹⁷
Статья 19. Отображение территориальных зон на карте градостроительного зонирования Правил

1. Границы территориальных зон определены на основе

функционального зонирования Генерального плана 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 18 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 20. 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, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

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

1. На карте градостроительного зонирования на отдельном чертеже (Приложение №5) 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, определяющего основные направления градостроительного развития территории города.

3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории осуществляются 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 и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества
- 4) комплексное развитие территорий по инициативе органа местного самоуправления.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. Общие положения о градостроительных регламентах

1. 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.

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

3. 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.

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

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 23. 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 27 - 60 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 регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

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 27 - 60 Правил, через тире.

5. Определение вида разрешенного использования земельного участка для размещения объектов, указанных в части 4 настоящей статьи, осуществляется Администрацией 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. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

- 1) железнодорожные пути, в случае если они относятся к железным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;
 - 2) автомобильные дороги, в случае если они относятся к автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;
 - 3) наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты;
 - 4) наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);
 - 5) объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
 - 6) стоянки автомобильного транспорта, в том числе стоянки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;
 - 7) внутренние водные пути, искусственно созданные для судоходства; объекты капитального строительства внутренних водных путей; объектов капитального строительства морских портов; объекты капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок;
 - 8) вертолетные площадки (вертодромы);
 - 9) автозаправочные станции (бензиновые, газовые);
 - 10) подземные, надземные пешеходные переходы;
 - 11) набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, в том числе объекты инженерной подготовки, необходимые для их создания и эксплуатации;
 - 12) 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.
7. 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.

8. Настоящими Правилами, к одному и тому же коду вида разрешенного использования земельного участка,

установленного Классификатором, из состава объектов капитального строительства, предусмотренных Классификатором в описании к данному виду разрешенного использования земельного участка, устанавливается определенный набор возможных к размещению объектов капитального строительства, в зависимости от принадлежности земельного участка к той или иной территориальной зоне, с учетом режима его использования. Определенный набор объектов капитального строительства согласно статье 24 Правил закрепляется уникальным порядковым номером вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и указывается в наименовании вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

9. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более видов разрешенного использования земельного участка.

10. Суммарный процент площади объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% от общей площади всех объектов капитального строительства на данном земельном участке.

Статья 24. 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 по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
Р.2.01.00	2.1	Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, индивидуальные гаражи)
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)
Р.2.03.00	2.3	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)
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)
Р.2.05.00	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
		жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)
Р.2.06.00	2.7.1	Объекты гаражного назначения (отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан)
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)
Р.3.07.01	3.1	Коммунальное обслуживание (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)
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, 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)
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)
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)

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
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)
Р.3.13.00	3.5.2	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)
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)
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)
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)
Р.3.17.00	3.9	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))
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

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	
1	2	3	
		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))	
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)	
Р.3.19.00	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	
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 сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и 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))	
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))	
Р.4.23.00	4.3	Рынки (объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	
Р.4.24.00	4.4	Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров)	
Р.4.25.00	4.5	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	
Р.4.26.00	4.6	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	
Р.4.27.00	4.7	Гостиничное обслуживание (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения	

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
Р.4.28.00	4.8	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) 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)
Р.4.29.00	4.9	Обслуживание автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоэтажные)
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)
Р.4.30.01	4.9.1	Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции (бензиновые, газовые))
Р.4.31.00	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность (объекты капитального строительства, сооружения для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности)
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, мотодорожки, 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)
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)

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
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 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)
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)
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)
Р.5.37.00	5.4	Причалы для маломерных судов (сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)
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))
Р.6.39.00	6.0	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)
Р.6.39.01	6.0	Производственная деятельность (производственные комплексы (индустриальный парк, промышленный парк))
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)
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

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
		которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон)
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)
Р.6.43.00	6.3	Легкая промышленность (объекты капитального строительства для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности)*
Р.6.44.00	6.3.1	Фармацевтическая промышленность (объекты капитального строительства для фармацевтического производства)*
Р.6.45.00	6.4	Пищевая промышленность (объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию)*
Р.6.46.00	6.5	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)*
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)
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)
Р.6.49.00	6.7	Энергетика (объекты тепловых станций и других электростанций мощностью до 600 мВт, объекты электросетевого хозяйства)
Р.6.50.00	6.8	Связь (объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания)
Р.6.51.00	6.9	Склады (сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)*
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;

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
		наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров))
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))
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)
Р.7.55.00	7.4	Воздушный транспорт (аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы); объекты для обустройства мест для приведения 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)
Р.7.56.00	7.5	Трубопроводный транспорт (нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения для эксплуатации названных трубопроводов)
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;

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
		объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)
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))
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)
Р.8.60.00	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (объекты 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)
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)
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, бьюеты, места добычи целебной грязи); лечебно-оздоровительные лагеря)
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, действующих 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)
Р.10.65.00	10.4	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в соответствии с лесохозяйственным регламентом Ростовского городского лесничества)
Р.10.65.01	10.4	Резервные леса (объекты для осуществления деятельности, связанной с охраной лесов, в том числе необходимых для осуществления деятельности по созданию и восстановлению зеленых насаждений)
Р.11.66.00	11.0	Водные объекты (ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты)
Р.11.67.00	11.1	Общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору*	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3
		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)
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)
Р.11.69.00	11.3	Гидротехнические сооружения
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 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)
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)
Р.12.73.00	12.3	Запас (отсутствие хозяйственной деятельности)
Р.13.74.00	13.1	Ведение огородничества
Р.13.75.00	13.2	Ведение садоводства (садовый дом)
Р.13.76.00	13.3	Ведение дачного хозяйства (жилой дачный дом)
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)

* Производственные объекты III - V класса опасности, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Статья 25. 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 (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка

1.1. Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер земельного участка для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен Правилами в составе градостроительного регламента каждой территориальной зоны.

2. Максимальный процент застройки земельного участка

2.1. Максимальный процент застройки земельного участка наземными частями зданий для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен Правилами в составе градостроительного регламента каждой территориальной зоны.

2.2. Максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон – 85%.

3. Количество этажей зданий, строений и сооружений

3.1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений установлено настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны.

3.2. Предельное количество подземных этажей не подлежит установлению.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельном участке

4.1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны в метрах по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания, до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из

утверждены проектом планировки территории, составляет 10% от площади земельного участка.

6.2. Минимальная площадь площадок благоустройства для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории, составляет 5% от площади земельного участка.

7. Коэффициент использования территории

7.1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков, на которые не распространяется действие утвержденной документации по планировке территории.

7.2. Для земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующим порядковым номеру Р.2.04.00, находящимся в границах всех территориальных зон, кроме территориальных зон Ц-1 и Ц-2 максимальное значение КИТ = 2,6. Для земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующим порядковому номеру Р.2.04.00, находящимся в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, максимальное значение КИТ = 3,1.

7.3. Для земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам Р.2.05.00, Р.4.27.00 (где более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»), находящимся в границах всех территориальных зон, максимальное значение КИТ = 2,6.

8. Ограничения использования земельных участков при осуществлении жилищного строительства в части обеспечения земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам Р.2.04.00, Р.2.05.00, расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения действуют в границах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, ПО-1, ПО-2, ПО-3, Ц-3, Ц-4, ЗР-2, МФ-2. В случае если размер земельного участка превышает 1 га, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения земельного участка расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренные статьей 26 настоящих Правил.

9. 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, и устанавливаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Ростовской области в области государственной охраны объектов культурного наследия. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территориальной зоны, где действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия и археологического слоя, правовой режим использования и застройки в границах такого земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных регламентом использования зон охраны объектов культурного наследия и градостроительным регламентом. Регламент использования зон охраны объектов культурного наследия подлежит приоритетному применению над градостроительным регламентом территориальной зоны.

10. 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, и определяются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами, регулирующими режим их использования, а также техническими регламентами. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, характеристики которых не соответствуют ограничениям, указанным в настоящей статье, 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.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в рамках регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону в границах зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону

11.1. Зона концентрации объектов культурного наследия, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, объединяет наиболее ценные фрагменты исторической застройки - территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования - улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении. Подготовка архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны сопровождается рекомендациями консультативных совещательных и иных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в соответствии с их полномочиями. Подготовка проектной документации в границах зоны концентрации объектов культурного наследия должна вестись с соблюдением следующих требований:

1) максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии с частью 4.3 настоящей статьи;

2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия, в том числе необходимость сохранения и восстановления характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов, соблюдения линии застройки.

11.2. Зона строгого регулирования застройки центральной части города, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, прилегающих к охраняемым зонам памятников, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений памятникам, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зоны строгого регулирования застройки устанавливаются вокруг охраняемых зон памятников и их комплексов и включают в свои границы градостроительно ценные элементы среды - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство. Подготовка архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны сопровождается рекомендациями консультативных совещательных и иных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в соответствии с их полномочиями.

Подготовка проектной документации в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города должна вестись с соблюдением следующих требований:

1) максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии с частью 4.3 настоящей статьи, при этом, при выборе этажности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований;

2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия, в том числе необходимость сохранения и восстановления характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов, соблюдения линии застройки, сохранения системы пространственной композиции и визуальных связей.

11.3. Зона сохранения исторической планировочной структуры, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, объединяет наиболее ценные исторически сложившиеся элементы планировочной структуры. Задание на подготовку документации по планировке территории, в случае если такая документация выполняется в границах зоны сохранения исторической планировочной структуры, должна включать рекомендации по сохранению исторической планировочной структуры.

11.4. Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города, включает в себя существующую и планируемую застройку вдоль основных автомобильных дорог местного значения, установленных Генеральным планом, в границах земельных участков, расположенных не далее чем 50 м от красной линии, а в случае ее отсутствия - от линии сложившейся застройки, или непосредственно прилегающих к красной линии, а в случае ее отсутствия - к линии сложившейся застройки. Подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений устанавливаемых в соответствии с частью 4.3 настоящей статьи.

11.5. Зона композиционного регулирования речного фасада, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, расположенных вдоль реки Дон. Подготовка архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны сопровождается рекомендациями консультативных совещательных

и иных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в соответствии с их полномочиями. Подготовка проектной документации в границах зоны композиционного регулирования речного фасада должна вестись с соблюдением следующих требований:

1) максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии с частью 4.3 настоящей статьи, кроме случаев, предусмотривающих размещение доминантных объектов;

2) размещение нового строительства должно вестись с учетом постепенного понижения этажности к реке, а также с учетом ориентации объектов капитального строительства узкой частью к реке Дон (меридиональное размещение зданий);

3) необходимо обеспечивать нормативную плотность кварталов жилой застройки при новом строительстве для создания прозоров в застройке панорамы речного фасада, максимального озеленения, создания экокоридоров и экосистем и организации буферной зоны застройки кварталов, насыщенных памятниками, и участков нового строительства в историческом центре.

11.6. Зона градформирующих комплексов назначается на территориях города, предусматривающих создание новых градостроительных и развитие существующих градостроительных ансамблей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки города. Подготовка архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны сопровождается рекомендациями консультативных совещательных и иных органов в сфере архитектуры, градостроительства, культуры при Администрации города Ростова-на-Дону в соответствии с их полномочиями.

11.7. Зона экологического коридора, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, включает территории зоны пропуска паводковых вод и миграционный коридор диких животных и не предполагает размещение объектов капитального строительства, кроме тех, которые необходимы для осуществления пропуска паводковых вод и миграции диких животных.

11.8. Зона регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник, границы которой определены в соответствии с документацией по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах, назначается на территориях, располагаемых вдоль реки Темерник, проходящей в границах города Ростова-на-Дону. Подготовка проектной документации в границах зоны регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник должна вестись с соблюдением следующих требований:

1) размещение нового строительства должно вестись с учетом постепенного понижения этажности к реке, а также с учетом ориентации объектов капитального строительства узкой частью к реке Темерник;

2) необходимо при новом строительстве и градостроительной реконструкции предусматривать создание максимального озеленения, создания экокоридоров и экосистем и с учетом организации проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

11.9. Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города назначается на территориях, располагаемых в левобережной части города Ростова-на-Дону и ограниченными руслом реки Дон и железнодорожными транспортными коридорами. Подготовка проектной документации в границах зоны градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированному территориям, должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории.

13. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

13.1 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) автотранспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

13.2 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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

указанных объектов для населения, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, принимаются в соответствии со статьями 4-7 Нормативов градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 № 459 и частью 10 и приложения Д СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

2.1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей для объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории:

Тип жилого дома по уровню комфорта	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	максимальный уровень территориальной доступности - в границах земельного участка	максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3
Бизнес-класс	270 мест /1000 чел. (86%)	45 мест /1000 чел. (14%)
Стандарт	210 мест /1000 чел. (67%)	105 мест /1000 чел. (33%)
Муниципальный	135 мест /1000 чел. (43%)	180 мест /1000 чел. (57%)

2.2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей для объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории:

Тип жилого дома по уровню комфорта	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) (% от общей нормы)	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	максимальный уровень территориальной доступности - в границах земельного участка в границах земельного участка	максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3	4
Бизнес-класс	135 мест / 1000 чел. (43%)	270 мест /1000 чел. (86%)	45 мест /1000 чел. (14%)
Стандарт	105 мест / 1000 чел. (33,5%)	210 мест /1000 чел. (67%)	105 мест /1000 чел. (33%)
Муниципальный	68 мест / 1000 чел. (21,6%)	135 мест /1000 чел. (43%)	180 мест /1000 чел. (57%)

2.3. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, определяются на основании суммарных показателей расчетного количества проживающих в жилом доме, определенного согласно принятого типа жилого дома по уровню комфорта и общей площади помещений общественного назначения, приведенной к расчетному количеству проживающих. Приведение общей площади помещений общественного назначения к расчетному количеству проживающих принимается как отношение общей площади помещений общественного назначения к установленной норме площади квартиры в расчете на одного человека для данного типа дома по уровню комфорта.

2.4. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей для объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории:

Тип жилого дома по уровню комфорта	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	максимальный уровень территориальной доступности - в границах земельного участка	максимальный уровень территориальной доступности - не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 мест /1000 чел. (32%)
Стандарт	45 мест / 1000 чел. (51%)	43 мест / 1000 чел. (49%)
Муниципальный	30 мест /1000 чел. (34%)	58 мест /1000 чел. (66%)

2.5. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок временного хранения легковых автомобилей для строительства объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых утверждаются проектом планировки территории:

Тип жилого дома по уровню комфорта	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)* (% от общей нормы)	минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	максимальный уровень территориальной доступности - в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала)	максимальный уровень территориальной доступности - не подлежит установлению
1	2	3
Бизнес-класс	60 мест /1000 чел. (68%)	28 /1000 чел. (32%)
Стандарт	45 мест / 1000 чел. (51%)	43 мест / 1000 чел. (49%)
Муниципальный	30 мест /1000 чел. (34%)	58 мест /1000 чел. (66%)

*для элементов планировочной структуры (кварталов), площадью территории менее 1,2 га, расположенных в границах территориальных зон Ц-1 и Ц-2, уровень обеспеченности в границах элемента планировочной структуры (квартала) не устанавливается.

Изменение показателей минимального уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности, реализуемых в границах элемента (элементов) планировочной структуры (микрорайона, квартала) возможно на основании материалов по обоснованию проекта планировки территории с обеспечением полного нормативного уровня обеспеченности и нормативной территориальной доступности в границах проекта планировки территории.

2.6. При обосновании предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей, осуществляемого в материалах по обоснованию проекта планировки территории для существующих объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, в случае невозможности определения типа уровня комфорта данных жилых домов, тип уровня комфорта следует принимать как "стандарт" с применением соответствующего порядка расчета.

2.7. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности.

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5
Р.3.12.00, Р.3.13.00	Образовательные 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 *	
	Гостиницы высшего разряда	10 мест на 100 мест ***	15 мест на 100 мест ***	
Р.4.27.00	Прочие гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	6 мест на 100 мест ***	8 мест на 100 мест ***	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5
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	
Р.4.26.00	Бильярдные, боулинги	1 место на 4 единовременных посетителей	1 место на 3 единовременных посетителей	
	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	
	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
Р.3.14.00	Выставочно-музейные комплексы, музей-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 объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
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 уровня 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, мотодром, 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 посетителей	8 парковочных мест на 100 единовременных посетителей	400 м	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5	
Р.3.15.00	Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2	1 место на 7 единовременных посетителей	1 место на 6 единовременных посетителей	Не нормируется	
	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	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	2 парковочных места на 50 мест вместимости храма	250 м	
		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	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5
	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
Р.5.34.00.	Береговые базы маломерного флота	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	Не нормируется
Р.3.17.00	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешех и конных прогулок; тропы и дорожки Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские государственные академии наук, в том числе отраслевые)	10 мест на 100 единовременных посетителей	15 мест на 100 единовременных посетителей	400 м
Р.3.09.00	Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения,	10 мест на 100 работающих	15 мест на 100 работающих	Не нормируется
		- 1 место на 6 единовременных посетителей, - 1 место на 15 м ² общей площади,	- 1 место на 5 единовременных посетителей, - 1 место на 10 м ² общей	

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
Р.4.21.00, Р.4.25.00	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. Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами - без операционных залов	- 1 место на 25 м2 общей площади, - 1 место на 2 рабочих мест приемщика 1 место на 60 м2 общей площади	площади, - 1 место на 20 м2 общей площади, - 1 место на 1 рабочих мест приемщика 1 место на 50 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;	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 объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
	Объекты капитального строительства для размещения общественных организаций (благотворительных организаций, клубов по интересам) Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций Здания судов общей юрисдикции		1 место на 120 м2 общей площади По СП 152.13330	1 место на 100 м2 общей площади 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, бьюветы, 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

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5	
<u>P.7.52.00</u> <u>P.7.53.00</u> <u>P.7.55.00</u> <u>P.7.54.00</u>	Гостиницы (туристские и курортные)	5 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	7 мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	Не нормируется	
	Железнодорожные вокзалы	10 мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	15 мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»		
	Автовокзалы				
	Аэровокзалы				
	Речные порты				
<u>P.4.22.00, P.4.31.00</u>	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		
<u>P.4.24.00</u>	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 место на 35 м2 общей площади	1 место на 30 м2 общей площади		

Порядковые номера видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименования объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4	5
<u>Р.4.23.00</u> 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, <u>Р.6.50.00.</u>	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	
	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной торговли (рынок, базар)	20 мест на 50 торговых мест	25 мест на 50 торговых мест	150 м
	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 объектов капитального строительства	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для существующих объектов капитального строительства)	Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспечения стоянками для временного хранения легковых автомобилей (для проектируемых объектов капитального строительства)	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) автотранспортных средств размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 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) автотранспортных средств размещаются на соседних участках с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 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 земельных участков и объектов капитального строительства,

соответствующего порядковому номеру Р.4.27.00 применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) автотранспортных средств в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам 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».

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