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

Заместитель директора Департамента
Т.Г. Худовердян

ВЫПИСКА

из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону
Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (ред. от 21.02.2023)

в отношении земельного участка, расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, пер. Узбекский, 43 (61:44:0011215:16)

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

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

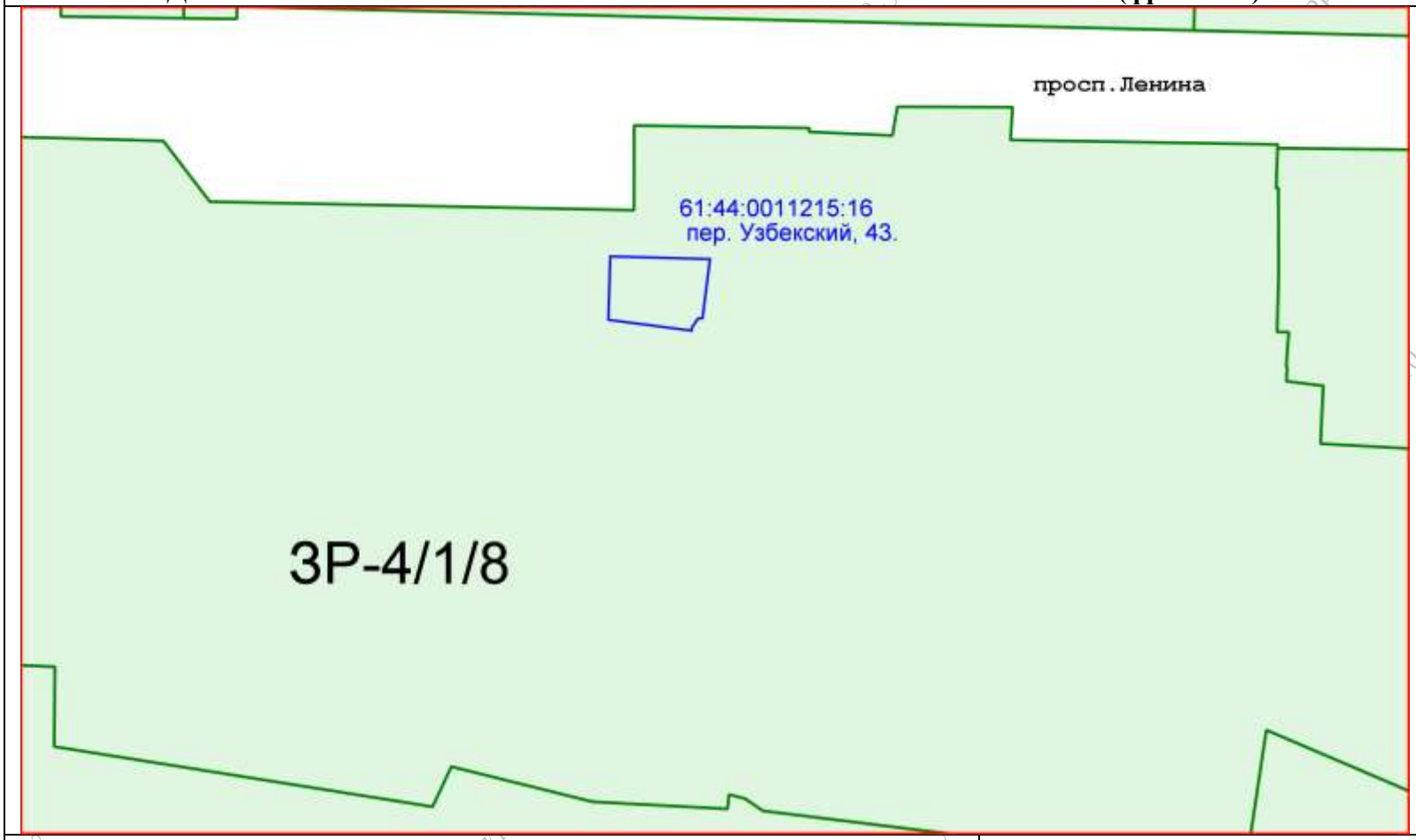
2. Планирование осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории основывается на Положении о территориальном планировании Генерального плана, определяющего основные направления градостроительного развития территории города.

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

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

№ 59-34-2/9388 от 10.04.2023

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



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ

- Территориальной зоны
- Территории осуществления деятельности по комплексному развитию

Заместитель директора Департамента
Т.Г. Худовердян

№ 59-34-2/9388 от 10.04.2023

Статья 56. Градостроительный регламент территориальной зоны реформирования жилой застройки (ЗР-4)

1. 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.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не устанавливаются
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливаются
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не устанавливаются
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не устанавливаются
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением	Не устанавливаются

		зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2.7.1 – Хранение автотранспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не устанавливаются
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не устанавливаются
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не устанавливаются
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских	Не устанавливаются

		учреждений в Российской Федерации	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 Хранение автотранспорта
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не устанавливаются
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.6 – Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не устанавливаются
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не устанавливаются
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливаются
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливаются
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не устанавливаются
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы	Не устанавливаются

		и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не устанавливаются
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Не устанавливаются
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливаются
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код вида	Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды

разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования		разрешенного использования
1	2	3	4
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не устанавливаются
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Не устанавливаются
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	4.9.1.3 – Автомобильные

		предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мойки
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Не устанавливаются
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не устанавливаются
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не устанавливаются

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

4.1. Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

* Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 %.

** В условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4.2 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	**Коды видов разрешенного использования**	**Площадь земельного участка (га)**		**Максимальный процент застройки (%)**	**Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений**		**Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)**	**Минимальный процент озеленения земельных участков (%)**
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1	2.3	0,02	Не устанавливается	60	1	3	17	25
2	2.1.1	0,1	Не устанавливается	40	1	4	20	25**
3	2.5	0,15	Не устанавливается	60	5	8	33	25**
4	2.6	0,3	Не устанавливается	40	9	16	54	25**
5	3.6.1, 3.6.3, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2	0,05	Не устанавливается	80	1	4	20	15
6	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1	0,05	Не устанавливается	40	1	4	20	30

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Макси-мальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
7	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.5	0,05	Не устанавливается	80	1	4	20	15
8	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.5.	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается *	20
9	2.7.1, 4.9, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	20	Не устанавливается
10	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	4	20	Не устанавливается
11	4.7	0,05	Не устанавливается	70	3	6	30	20
12	12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
13	2.7.2	Не устанавливается	0,003	Не устанавливается	1	1	5	Не устанавливается
14	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	6	70
15	4.9.2, 14.0	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

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

** Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.

4.3. Для указанных в пункте 4.2 части 4 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

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

5.1. Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому коду 4.9.1.3, автомобильные мойки не более двух постов.

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

Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.5	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.6	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1.1	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

5.3. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.7, принимается в соответствии с частью 7 статьи 25 Правил.

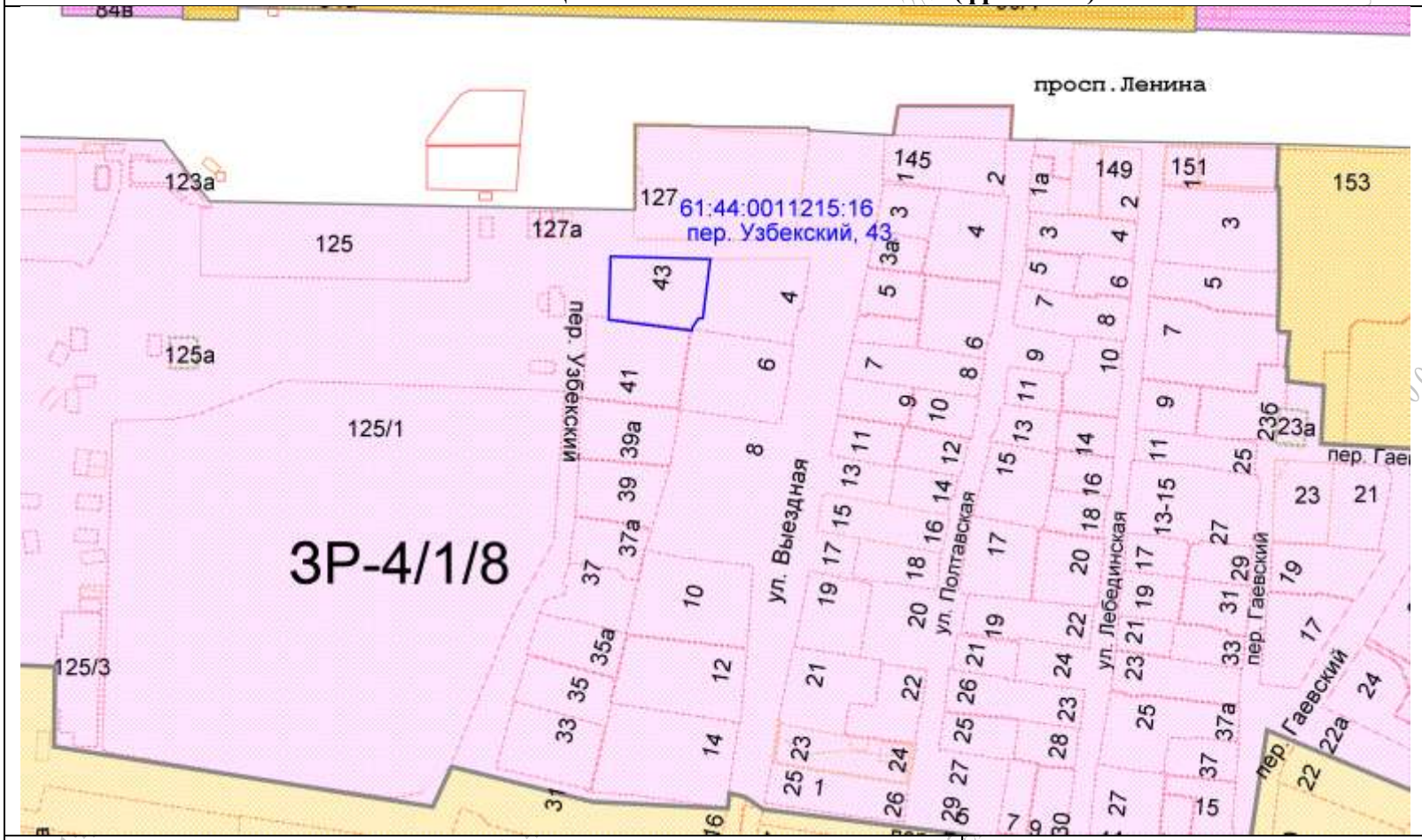
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ЗР-4 принимаются в соответствии со статьей 27 Правил.

61:44:0011215:16; ЗР-4; 59-34-2/9388 от 10.04.2023; пер. Узбекский, 43;

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

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (фрагмент)



ЗР-4 зона реформирования жилой застройки

Заместитель директора Департамента
Т.Г. Худовердян

Бабич Алина Ревазовна, +7(863)240-29-91