

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



ВЫШИСКА

из Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Решение Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 (ред. от 21.04.2020)

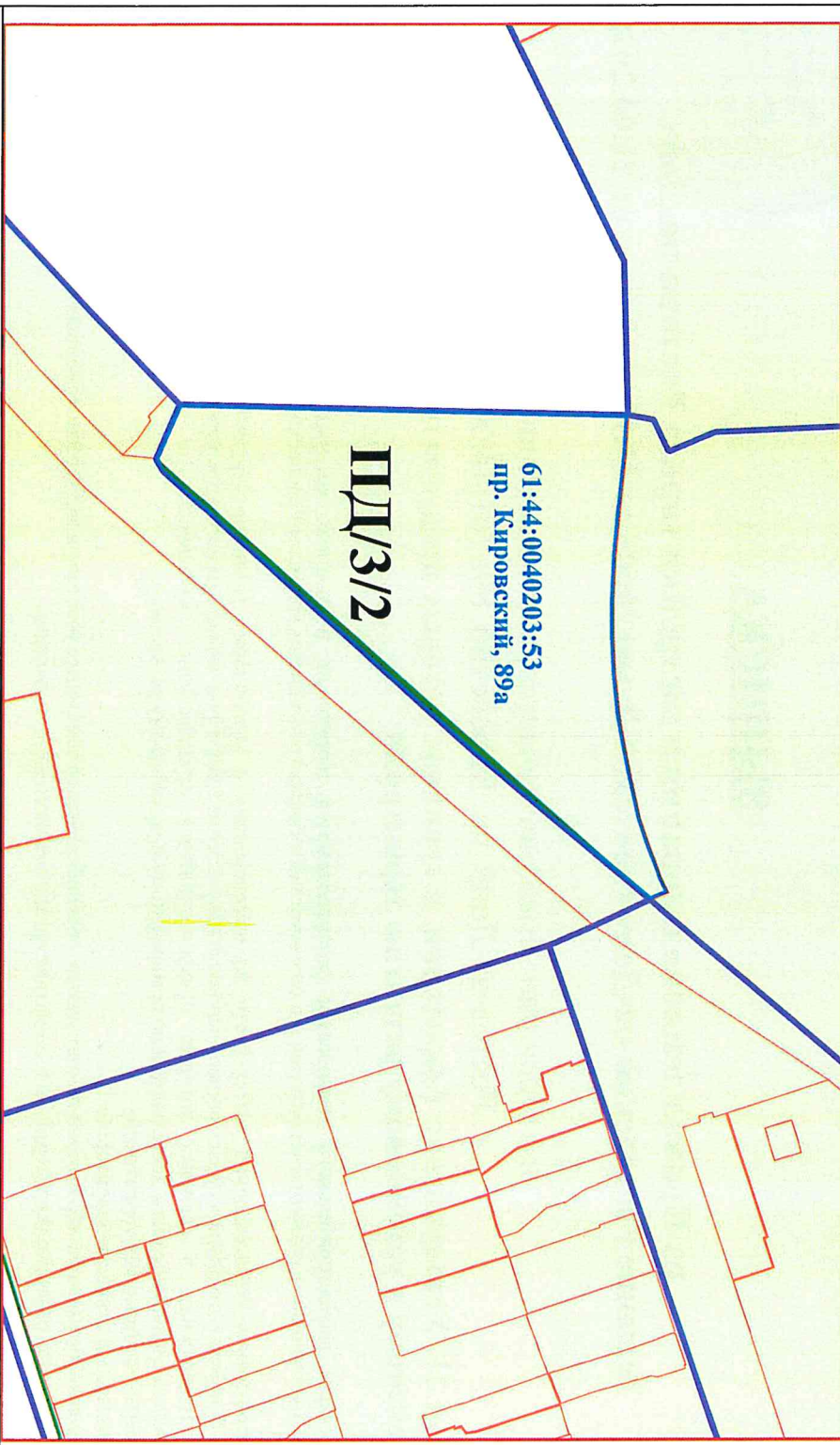
в отношении земельного участка, расположенного по адресу:
г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 89а (61:44:0040203:53)

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

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются на отдельной карте согласно приложению 2.
2. Планирование осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории основывается на Положении о территориальном планировании Генерального плана, определяющего основные направления градостроительного развития территории города.
3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предусматриваются следующие виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию:
 - 1) развитие застроенных территорий;
 - 2) комплексное освоение территорий;
 - 3) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
 - 4) комплексное развитие территорий по инициативе органа местного самоуправления.

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

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



Условные обозначения:

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

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



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

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

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

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.2.06.00	Хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с порядковым номером Р.4.29.00)	Автомобильные мойки
Р.3.07.00	Коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами Р.3.07.01 - Р.3.07.02)	Не устанавливаются
Р.3.07.01	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
Р.3.07.02	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
Р.3.08.00	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами Р.3.08.01 – Р.3.08.04)	Не устанавливаются
Р.3.08.01	Дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами)	Не устанавливаются
Р.3.08.02	Оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Не устанавливаются

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

	социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	
Р.3.08.03	Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Не устанавливаются
Р.3.08.04	Общезначимые (размещение зданий, предназначенных для размещения общезначимых, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с порядковым номером Р.4.27.00)	Не устанавливаются
Р.3.09.00	Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
Р.3.11.00	Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи)	Объекты гаражного назначения
Р.3.13.00	Среднее и высшее профессиональное образование (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, объекты для размещения организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов, обмена знаний и иных организаций осуществляющих деятельность по образованию и просвещению)	Не устанавливаются
Р.3.15.00	Религиозное использование (объекты капитального строительства для управления религиозных общин; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности)	Не устанавливаются
Р.3.16.00	Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации)	Не устанавливаются
Р.3.17.00	Обеспечение научной деятельности (объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые))	Не устанавливаются
Р.3.18.00	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливаются

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

	(объекты капитального строительства для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))	
Р.3.19.00	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Объекты гаражного назначения
Р.4.21.00	Деловое управление (объекты капитального строительства для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
Р.4.22.00	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (объекты капитального строительства для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказывающих банковские и страховые услуги, организующих места общественного питания, места, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Р.4.23.00	Рынки (объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар))	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Р.4.24.00	Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Не устанавливаются
Р.4.25.00	Банковская и страховая деятельность (объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
Р.4.26.00	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
Р.4.29.00	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Не устанавливаются
Р.4.30.00	Объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами Р.4.30.01 – Р.4.30.04)	Магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса
Р.4.30.01	Заправка транспортных средств (размещение автозаправочных станций; размещение	Не устанавливаются

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

	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	
Р.4.30.02	Обеспечение дорожного отъезда (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
Р.4.30.03	Автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
Р.4.30.04	Ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
Р.4.31.00	Выставочно-ярмарочная деятельность (объекты капитального строительства, сооружения для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности)	Объекты вспомогательного назначения для обслуживания выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)
Р.5.32.00	Отдых (рекреация) (объекты для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, в том числе спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы, спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, спортивные базы и лагеря. Объекты для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, в том числе базы и палаточные лагеря для проведения экскурсий по озерам/водохранилищам с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуг по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, детские лагеря. Объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования; объекты для обустройства мест отдыха на территории озеленения общего пользования)	Не устанавливаются
Р.5.33.00	Спорт (объекты капитального строительства для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физической культурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища); площадки для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря, конноспортивные школы)	Не устанавливаются
Р.6.39.00	Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения)	Не устанавливаются

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

Р.6.51.00	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Не устанавливаются
Р.8.59.00	Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержки органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Не устанавливаются
Р.12.70.00	Земельные участки (территории) общего пользования. (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами Р.12.70.01 – Р.12.70.02)	Не устанавливаются
Р.12.70.01	Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не устанавливаются
Р.12.70.02	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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	Не устанавливаются
	Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
Р.3.20.00	Приюты для животных (объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты капитального строительства для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства для организации гостиниц для животных)	Не устанавливаются
Р.4.27.00	Гостиничное обслуживание (гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Общественное питание

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

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

Объектов капитального строительства

№ п/п	Порядковые номера выводов 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	R.4.23.00 R.4.22.00, R.4.24.00, R.4.26.00, R.4.31.00	2	3	4	5	6	7	8
		0,3	Не нормируется	60**	Не нормируется	5	Не нормируется*	Не нормируется
2	R.3.08.00, R.3.08.01, R.3.08.02, R.3.08.03, R.3.08.04, R.3.11.00, R.3.13.00	Не нормируется	Не нормируется	60**	Не нормируется	5	Не нормируется*	Не нормируется
3	R.3.09.00, R.3.16.00, R.3.17.00, R.3.19.00, R.3.20.00, R.4.21.00, R.4.25.00	Не нормируется	Не нормируется	60**	Не нормируется	Не нормируется*	Не нормируется*	Не нормируется
4	R.3.07.00, .3.07.01, R.3.07.02, .3.15.00, R.3.18.00, R.4.30.00, R.4.30.01, R.4.30.02, R.4.30.03, R.4.30.04	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	4	Не нормируется*	Не нормируется
5	R.2.06.00, R.4.29.00	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется*	Не нормируется*	Не нормируется
6	R.5.32.00, R.5.33.00	Не нормируется	Не нормируется	60**	Не нормируется	5	Не нормируется*	15
7								

№ 59-34-2/17907 от 22.06.2020

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

№ п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
1		2	3	4	5	6	7	8
8	Р.4.27.00	Не нормируется	Не нормируется	60**	3	Не нормируется*	Не нормируется*	15
9	Р.6.39.00, Р.6.51.00, Р.8.59.00	Не нормируется	Не нормируется	60**	Не нормируется	Не нормируется*	Не нормируется*	Не нормируется
10	Р.12.70.00, Р.12.70.01, Р.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

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

** Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. При реконструкции объекта капитального строительства процент застройки может быть увеличен до 80%.

Для указанных 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.

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

4.1. Торговая площадь

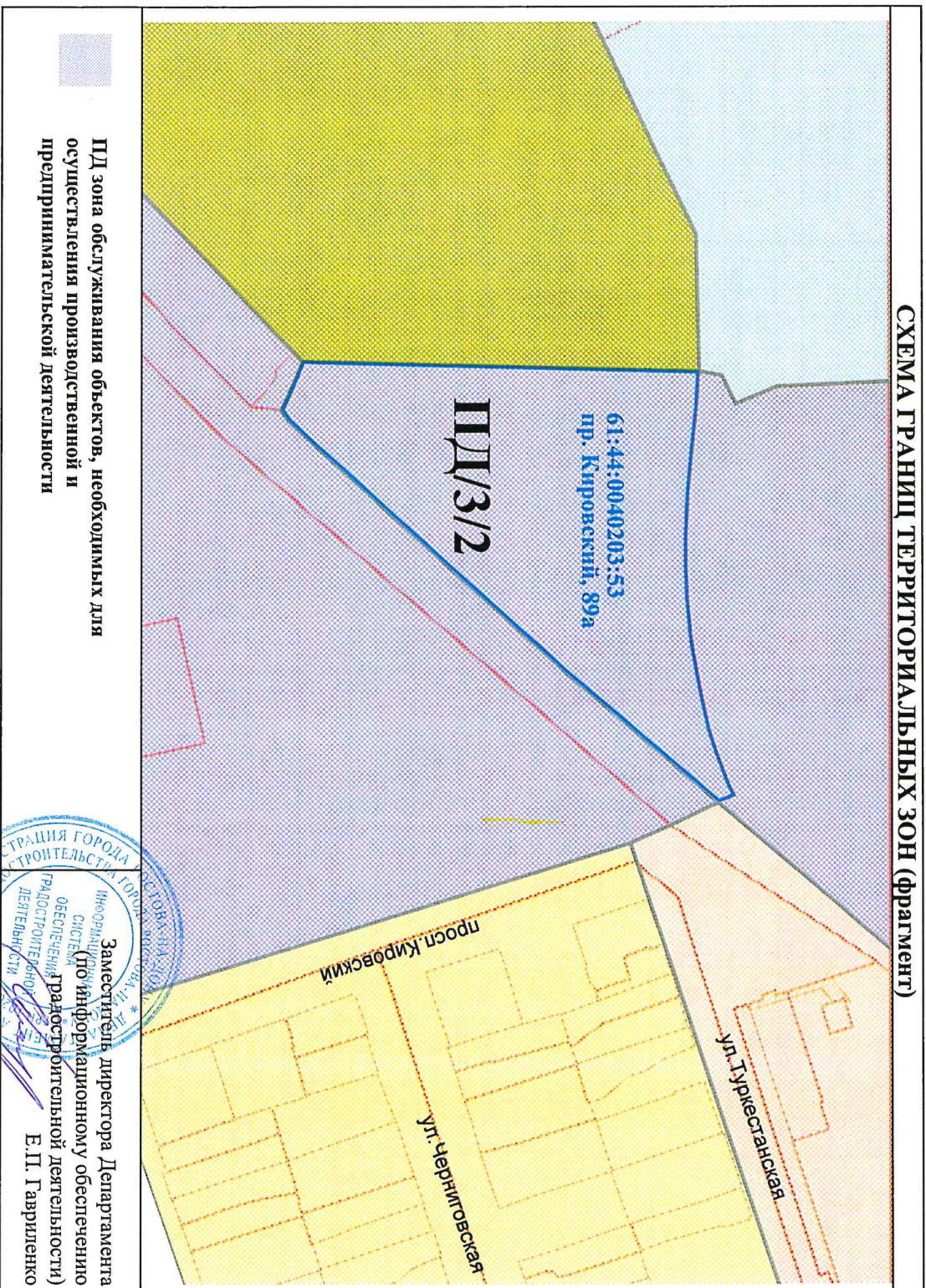
Вид разрешенного использования	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.22.00	5000 кв. м	не ограничена
Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.23.00	6 кв. м на одно торговое место	200 кв. м на одно торговое место
Для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.4.24.00	не ограничена	5000 кв. м

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

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

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ПД принимаются в соответствии со статьей 26 Правил.

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (фрагмент)



Кукса Елена Юрьевна, +7(863)240-70-07



Заместитель директора Департамента
Информационного обеспечения градостроительной деятельности
Система информационного обеспечения градостроительной деятельности
Е.П. Гавриленко