



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2026 № 528

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

В соответствии со статьями 8², 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 2 Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах», распоряжением Правительства Ростовской области от 07.07.2025 № 533 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в редакции от 13.08.2024) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», с учетом протокола публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, от 02.03.2026 № 2, заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, от 02.03.2026, решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (протокол заседания Комиссии от 03.04.2026 № 22) Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону изменения согласно приложению.

2. Установить, что приложением к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ.

3. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечить в установленном порядке:

3.1. Размещение Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону с учетом изменений, внесенных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

3.2. Направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Ростовской области сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 22.06.2026 № 528

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Правила
землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

1. Раздел I изложить в редакции:

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования, утвержденный Ростовской-на-Дону городской Думой, с последующими изменениями в него, внесенными Ростовской-на-Дону городской Думой (до 31 декабря 2024 г.) и Правительством Ростовской области (с 1 января 2025 г.), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила распространяют свое действие на территорию муниципального образования городской округ «Город Ростов-на-Дону» (далее также – 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 (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.

3. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Ростова-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.

4. Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории города Ростова-на-Дону.

5. Настоящие 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.

6. Основным инструментом реализации градостроительной политики в сфере жилищного строительства на территории города Ростова-на-Дону является механизм комплексного развития территории.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. В настоящих 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 настоящих 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 в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала), не менее 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства, в том числе планируемыми к сносу, или было занято уже снесенными объектами капитального строительства;

3) коэффициент использования территории (КИТ) – отношение суммарной общей площади надземных частей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно), кроме надземных частей зданий, строений, сооружений, предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей, не выше уровня второго этажа 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;

6) центральная часть города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону, имеющая центральное географическое положение и наибольшее экономическое, культурное и историческое значение, ограниченная: пр-кт Сиверса – пер. Приволжский – ул. Варфоломеева – пр-кт Чехова – ул. Малюгиной – пр-кт Театральный – пр-кт Шолохова – ул. 14-я Линия – ул. Ченцова – ул. 32-я Линия – ул. 31-я Линия – ул. Городовикова – ул. 29-я Линия – река Дон;

7) исторический центр города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону со сложившейся исторической средой, включающей в себя исторический планировочный каркас, наибольшее количество объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, ограниченная: пер. Братский – ул. Серафимовича – пер. Доломановский – ул. Максима Горького – ул. Ченцова – ул. Каяни – ул. Мурлычева – ул. 28-я Линия – ул. 27-я Линия – ул. Комсомольская – ул. 25-я Линия – ул. Мясникова – ул. Нижненькая – ул. Закруткина – пер. Краснофлотский – ул. Кизлярская – ул. Станиславского – пр-кт Ворошиловский – ул. Ульяновская – пер. Газетный – ул. Донская – пер. Соборный – ул. Баумана – пр-кт Буденновский – ул. Тургеневская;

8) ширина участка – среднее расстояние по горизонтальной прямой между боковыми границами участка.

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Ростова-на-Дону и нормативные правовые акты Ростовской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим 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 законодательством Российской Федерации.

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 статье 16 настоящих Правил.

7. В отношении земельных участков с кодом вида разрешенного использования 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее также – классификатор видов разрешенного использования земельных участков), образованных до вступления в силу настоящих Правил, требования к предельным параметрам минимальной площади земельных участков не распространяются.

8. В отношении жилых домов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, требования к минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.5 и 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков не распространяются.

9. При разработке документации по планировке территории в целях формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в установленном законном порядке до вступления в силу настоящих Правил, для существующих индивидуальных и садовых жилых домов, право собственности на которые возникло до вступления в силу настоящих Правил, действие градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не распространяется.

10. При подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в целях формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, для многоквартирных домов, правомерность размещения которых подтверждается вступившими в законную силу судебными актами, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные градостроительными регламентами, не применяются.

Статья 4. Полномочия

Правительства Ростовской области, иных уполномоченных им исполнительных органов Ростовской области землепользования и застройки

1. К полномочиям Правительства Ростовской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта настоящих Правил, принятие решений о подготовке проектов о внесении изменений в настоящие Правила, а также утверждение настоящих Правил, утверждение изменений в настоящие Правила, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) принятие решений о комплексном развитии территории в случаях, указанных в пункте 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории;

3) иные полномочия в соответствии с законодательством Ростовской области.

2. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства РО), министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области осуществляют полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами Правительства Ростовской области.

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) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) утверждение проектов межевания территории, решения о подготовке которых в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков приняты до 1 января 2025 г.;

3) управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, не относящихся к полномочиям министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов;

6) принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов;

7) иные полномочия в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 6. Полномочия коллегиальных органов в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (далее – Комиссия) является совещательным коллегиальным органом, созданным в целях обеспечения единообразия подходов по реализации политики в сфере градостроительной деятельности, координации деятельности исполнительных органов Ростовской области, а также обеспечения взаимодействия исполнительных органов Ростовской области с органами местного самоуправления при реализации полномочий органов местного самоуправления городских округов «Город Ростов-на-Дону», «Город Батайск», муниципальных районов «Аксайский район», «Мясниковский район», городского и сельских поселений в их составе в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, перераспределенных Областным законом от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области».

Положение о Комиссии (задачи, права и регламент работы Комиссии), состав Комиссии устанавливаются постановлением Правительства Ростовской области.

К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится рассмотрение вопросов о подготовке настоящих Правил, внесении в них изменений, а также иные полномочия в соответствии с законодательством Ростовской области.

2. Комиссия по вопросам градостроительного зонирования является постоянно действующим коллегиальным органом при министерстве строительства РО.

Порядок деятельности комиссии по вопросам градостроительного зонирования, ее состав определяются нормативным правовым актом министерства строительства РО.

К полномочиям комиссии по вопросам градостроительного зонирования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

2) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

3) иные полномочия в соответствии с законодательством Ростовской области.

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

Установление и изменение, выбор видов разрешенного использования, использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования регулируются Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах города Ростова-на-Дону, осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждаемым нормативным правовым актом министерства строительства РО, муниципальными правовыми актами города Ростова-на-Дону.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

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 41¹ 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) указанных в части 1 статьи 26 настоящих Правил;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

4. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5. При подготовке документации по планировке территории на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон) в целях размещения объектов жилой застройки в рамках комплексного развития территории необходимо обеспечить население объектами повседневного и периодического спроса и нормируемыми озелененными территориями в границах всего микрорайона, а также их нормативную территориальную доступность для населения без ухудшения нормативных показателей обеспеченности для населения в границах всего микрорайона.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления

Уполномоченный в соответствии с муниципальными правовыми актами орган местного самоуправления города Ростова-на-Дону подготавливает (обеспечивает подготовку) документации по планировке территории в случае принятия решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, и в иных случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

Глава 4. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в городе Ростове-на-Дону осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Устава города Ростова-на-Дону, решений Ростовской-на-Дону городской Думы и иных муниципальных правовых актов.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Ростовской области о градостроительной деятельности, подлежат:

- 1) проект Генерального плана, проекты изменений в Генеральный план;
- 2) проект настоящих Правил, проекты о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) проекты планировки территории и проекты о внесении изменений в проекты планировки территории в случаях, предусмотренных законодательством;
- 4) проекты межевания территории и проекты о внесении изменений в проекты межевания территории в случаях, предусмотренных законодательством;
- 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 объекта капитального строительства.

Глава 5. Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 12. Общие положения о внесении изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и законодательством Ростовской области.

2. Заинтересованные физические или юридические лица направляют предложения о внесении изменений в настоящие Правила, адресованные Правительству Ростовской области, в министерство строительства РО с приложением материалов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом министерства строительства РО.

3. Предложения, указанные в части 2 настоящей статьи, рассматриваются Комиссией в порядке, установленном законодательством Ростовской области.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Разрешение

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

4. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (кроме разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов), направляет в министерство строительства РО заявление с обоснованием необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, адресованное Комиссии по подготовке проекта настоящих Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, направляется в администрацию города Ростова-на-Дону.

Статья 14. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону

1. Регулирование вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, решениями Ростовской-на-Дону городской Думы, постановлениями администрации города Ростова-на-Дону и градостроительными концепциями после их принятия. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Ростова-на-Дону.

2. Настоящие Правила в рамках регулирования иных вопросов землепользования и застройки определяют возможность установления границ зон градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Границы зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону отображаются на отдельной схеме согласно приложению 5 к настоящим Правилам и могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону устанавливаются градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, частью 4 статьи 26 настоящих Правил.

5. Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно приложению 9 к настоящим Правилам.

Границы зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» могут не совпадать с границами территориальных зон и зонами градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.

Положения настоящей части не применяются к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия (выявленным объектам культурного наследия), обороны, инженерным сооружениям, линейным объектам и объектам, не являющимся объектами капитального строительства.

Статья 15. Зоны градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону

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.

При подготовке проектной документации в границах зоны концентрации объектов культурного наследия необходимо учитывать следующие требования:

1) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

2) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.

2. Зона строгого регулирования застройки центральной части города Ростова-на-Дону, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, прилегающих к охраняемым зонам объектов культурного наследия, 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 объектам культурного наследия, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зона строгого регулирования застройки устанавливается вокруг зон охраны как отдельно стоящих, так и градостроительных комплексов памятников истории и культуры, и включает в свои границы градостроительно ценные элементы среды – планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство.

При подготовке проектной документации в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города необходимо учитывать следующие требования:

1) 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 к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

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;

3) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.

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. В границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры.

4. Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону назначается на территориях, включающих в себя существующую и планируемую застройку в границах земельных участков, расположенных вдоль основных автомобильных дорог местного значения, установленных Генеральным планом, не далее чем 50 метров от красной линии, непосредственно обозначающей ближайшую границу автомобильной дороги, а в случае ее отсутствия – от 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 пунктом 4.3 части 4 статьи 25 настоящих Правил.

5. Зона композиционного регулирования речного фасада, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, располагаемых вдоль реки Дон.

При подготовке проектной документации в границах зоны композиционного регулирования речного фасада необходимо учитывать следующие требования:

1) размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек;

2) использование для комплекса зданий, сооружений на одном земельном участке принципа постепенного понижения этажности к реке Дон или в случае, когда габариты планируемой застройки превышают габариты застройки на смежных земельных участках;

3) ориентирование объектов капитального строительства узкой частью к реке Дон в целях создания прозоров в застройке панорамы речного фасада.

6. Зона градоформирующих комплексов назначается на территориях города Ростова-на-Дону, предусматривающих создание новых и развитие существующих градостроительных ансамблей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки города.

При подготовке проектной документации в границах зоны градоформирующих комплексов необходимо обеспечивать формирование художественного единства всей застройки планируемой и (или) сохраняемой

в границах конкретной зоны градоформирующего комплекса и усиления ее значения в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек. Подготовку архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах зоны конкретного градоформирующего комплекса и (или) влияющих на визуальное восприятие градостроительно-значимых территорий города Ростова-на-Дону и расположенных в границах зоны градоформирующих комплексов, необходимо выполнять с учетом рекомендаций Совета по градостроительству и развитию территорий Ростовской области (далее – Совет по градостроительству) либо рекомендаций экспертных, консультативных, рабочих групп, созданных при Совете по градостроительству, по указанным вопросам в случаях, если такие рекомендации подготовлены в рамках деятельности Совета по градостроительству.

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.

8. Зона регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник, границы которой определены в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) прибрежных территорий реки Темерник, расположенных в городе Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах, назначается на территориях, располагаемых вдоль реки Темерник, проходящей в границах города Ростова-на-Дону. При подготовке проектной документации в границах зоны регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Темерник необходимо учитывать следующие требования:

1) использование для комплекса зданий, сооружений на одном земельном участке принципа постепенного понижения этажности к реке;

2) обеспечение необходимости создания максимального озеленения, создания экокоридоров и экосистем и организации проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

9. Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города назначается на территориях, расположенных в Левобережной части города Ростова-на-Дону и ограниченных руслом реки Дон и железнодорожными транспортными коридорами. Новое строительство и градостроительная реконструкция в границах указанной зоны осуществляется в соответствии с пунктом 4.2 части 4 статьи 26 настоящих Правил в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированным территориям.

10. Береговая полоса водных объектов общего пользования на территории города Ростова-на-Дону определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

11. Зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов назначаются на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Категории зон и требования к ним устанавливаются статьей 15.1 настоящих Правил.

Статья 15.1. Зоны и градостроительные регламенты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону

1. На территории города Ростова-на-Дону устанавливаются 5 зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов. Границы зон определены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону согласно приложению 10 к настоящим Правилам и могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Зона 1 объединяет зону концентрации объектов культурного наследия и зону строгого регулирования застройки центральной части города Ростова-на-Дону. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах зоны является восполнение утраченных элементов фронтально-периметральной застройки в увязке с историко-градостроительными, функциональными, инженерно-техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1:

сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории путем соблюдения требований пунктов 1, 2, 3 части 2 статьи 15 настоящих Правил, а также формирования фасадами линии застройки улиц и сохранения периметрального характера застройки кварталов, за исключением случаев реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов, размещаемых на внутриквартальной территории. Размещение объектов на внутриквартальной территории допускается со второго и последующих рядов застройки;

требования к максимальной высоте зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил. При реконструкции не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных фасадов здания;

отделочные материалы фасадов объектов должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой – преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала, в том числе: путем применения в отделке оштукатуренных и неоштукатуренных поверхностей, кирпичной кладки; облицовки керамической плиткой и натуральным камнем, колористические решения которых соответствуют части 5 статьи 14 настоящих Правил;

не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов, за исключением балконов и эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке. Обязательно применение архитектурного декора (карнизы, пилястры, тяги, рустовка, обрамление окон и другое), характерных для исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой – преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала, за исключением случаев реконструкции существующих объектов капитального строительства;

расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия, асимметрия, сомасштабность и так далее);

композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов должны соответствовать исторически ценной архитектурной стилистике окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой – преобладающей архитектурной стилистике исторически ценной застройки квартала;

не допускается устройство ленточного либо сплошного остекления, а также использование стекол с зеркальным эффектом. Остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов, членения оконных переплетов, за исключением случаев реконструкции существующих объектов капитального строительства;

не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

главные фасады строящихся и реконструируемых объектов оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1, применяются в части, не противоречащей утвержденным Правительством Ростовской области требованиям к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону).

3. Зона 2 включает в себя зону композиционного регулирования речного фасада, включая зону градостроительного регулирования застройки Левобережной части города и остров Зеленый. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зоны является достижение единства с архитектурно-композиционными решениями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2:

необходимость сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, а также соблюдения требований пунктов 1, 2, 3 части 5 статьи 15 настоящих Правил;

требования к максимальной высоте зданий, строений и сооружений, устанавливаемых в соответствии с пунктом 4.3 части 4 статьи 25 настоящих Правил, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил. Не допускается фрагментарная цветовая отделка фасадов здания;

применяются следующие отделочные материалы фасадов объектов: оштукатуренные и неоштукатуренные поверхности, кирпичная кладка, облицовка керамической плиткой и натуральным камнем, колористические решения которых соответствуют части 5 статьи 14 настоящих Правил;

не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов, кроме балконов и эркеров, аналогичных элементов, имеющих в окружающей застройке квартала, за исключением случаев реконструкции существующих объектов капитального строительства;

расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия – асимметрия, сомасштабность и так далее);

первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания. На территории правого берега реки Дон композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных

характеристик первых этажей объектов должны соответствовать исторически ценной архитектурной стилистике окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой – преобладающей архитектурной стилистике исторически ценной застройки квартала;

остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

главные фасады строящихся и реконструируемых объектов оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростов-на-Дону.

3.2. Зона 2.1 включает в себя зону градоформирующих комплексов. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зоны является создание новых и развитие существующих градостроительных ансамблей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки города.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2.1:

требования к объемно-планировочным характеристикам объектов: максимальная высота зданий, строений и сооружений, устанавливаемых в соответствии с пунктом 4.3 части 4 статьи 25 настоящих Правил, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

требования к стилистическим характеристикам объектов: необходимо обеспечить формирование художественного единства всей застройки планируемой и (или) сохраняемой в границах зоны градоформирующих комплексов и усиления ее значения в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек;

требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил не допускается фрагментарная цветовая отделка фасадов здания;

требования к отделочным материалам фасадов объектов: применяются следующие натуральные и имитирующие натуральные отделочные материалы:

оштукатуренные поверхности, кирпичная кладка одного цвета и сочетающихся цветов; отделка из натуральной древесины; облицовка клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой и естественным камнем; использование вентилируемого фасада с облицовкой клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой, естественным камнем или металлическими кассетами с полимерным покрытием, соответствующие части 5 статьи 14 настоящих Правил.

Не допускается использовать: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг (за исключением объектов индивидуальной жилой застройки, объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, расположенных в глубине застройки и не просматриваемых с улиц и дорог местного значения), металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), сэндвич-панели без декоративного полимерного покрытия;

требования к консольным выступающим элементам фасадов объектов при строительстве не подлежат установлению;

требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов: расположение входных групп (за исключением аварийных и противопожарных выходов), окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид, материал и цвет должны соответствовать архитектурному облику фасадов проектируемого или реконструируемого объекта. Входные группы, окна и витрины должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия – асимметрия, сомасштабность и так далее);

требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

требования к остеклению фасадов объектов: не допускается применение цветного и (или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки;

техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать с использованием маскирующих ограждений, коробов в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику и архитектурное решение фасада объекта, оснащать кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки и оборудование видеонаблюдения;

главные и боковые фасады строящихся и реконструируемых объектов, расположенных по красной линии застройки, оборудуются декоративной подсветкой (цветовая температура (Тц) в диапазоне 2000 – 2700 К, за исключением дополнительной, праздничной подсветки) путем сочетаний фоновой, линейной, точечной подсветок, а также отдельно.

3.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2.1, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону.

4. Зона 3 включает в себя зону регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону.

Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов является создание композиционно сбалансированной застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3:

требования к объемно-планировочным характеристикам объектов: максимальная высота зданий, строений и сооружений устанавливается в соответствии с пунктом 4.3 части 4 статьи 25 настоящих Правил, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

требования к стилистическим характеристикам объектов не подлежат установлению;

требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

требования к отделочным материалам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил. Не допускается использовать в облицовке фасадов: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева), сэндвич-панели без декоративного полимерного покрытия (за исключением объектов капитального строительства, расположенных в коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоне (ПКТ), в глубине застройки и не просматриваемых с территорий общего пользования);

требования к консольным выступающим элементам фасадов объектов не подлежат установлению;

требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов: расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия – асимметрия, сомасштабность и так далее);

требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению;

техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать с использованием маскирующих ограждений, коробов в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику и архитектурное решение фасада объекта, оснащать кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

главные и боковые фасады строящихся и реконструируемых объектов, расположенных по красной линии застройки оборудуются декоративной подсветкой (цветовая температура (Тц) в диапазоне 2000 – 2700 К, за исключением дополнительной, праздничной подсветки) путем сочетаний фоновой, линейной, точечной подсветок, а также отдельно.

4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростов-на-Дону.

5. Зона 4 включает в себя остальные территории города Ростова-на-Дону.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 4:

требования к объемно-планировочным характеристикам объектов не подлежат установлению;

требования к стилистическим характеристикам объектов не подлежат установлению;

требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

требования к отделочным материалам фасадов объектов определены в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил. Не допускается использовать в облицовке фасадов: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), сэндви-панели без декоративного полимерного покрытия (за исключением объектов капитального строительства, расположенных в коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоне (ПКТ), в глубине застройки и не просматриваемых с территорий общего пользования);

требования к консольным выступающим элементам объектов не подлежат установлению;

требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов: расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия, асимметрия, сомасштабность и так далее);

требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению;

требования к техническому и инженерному оборудованию на фасадах объектов не подлежат установлению;

требования декоративной подсветки фасадов объектов не подлежат установлению.

5.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 4, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростов-на-Дону.

6. В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства в нескольких зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика применяются требования зоны более строгого регулирования.

Статья 16. Переходные положения

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории, разработанной в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до 1 сентября 2024 г., являются действительными в том случае, когда по указанным проектам в установленном порядке получены положительные заключения уполномоченных органов об их соответствии требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до вступления в силу настоящих Правил.

2. 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 настоящими 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.

3. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка, за исключением случаев применения градостроительного плана земельного участка для целей многоквартирного жилищного строительства. Многоквартирное жилищное строительство осуществляется в соответствии с требованиями статьи 26 настоящих Правил.

4. При наличии вступившего до 31 декабря 2023 г. в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями возведенного без разрешительных документов (самовольно) оконченного строительством блокированного жилого дома, многоквартирного жилого дома, либо о признании права собственности на данный объект (часть, долю в объекте оконченного строительством), вид разрешенного использования земельного участка признается соответствующим назначению объекта, установленного судом, и выбирается правообладателем(ми) для эксплуатации самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований из нижеперечисленных:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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 процентов общей площади помещений дома
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

1	2	3
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 процентов общей площади помещений дома

Для целей эксплуатации указанных жилых домов действие градостроительного регламента в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. 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.

5. Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства жилого назначения, состоящий на государственном кадастровом учете по состоянию на 1 сентября 2023 г., представляющий собой отдельно стоящее здание 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 предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, признается соответствующим назначению объекта и может быть выбран правообладателем(ми) для эксплуатации самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Для целей эксплуатации указанных жилых домов устанавливается вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий коду 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
2.1	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит

1	2	3
	строительства	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

Для целей эксплуатации жилого дома действие градостроительного регламента в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Реконструкция такого объекта капитального строительства может осуществляться только путем приведения его в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства может осуществляться путем приведения его в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Вид разрешенного использования земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного действующему садоводческому некоммерческому товариществу, включенному в Единый государственный реестр юридических лиц, может быть выбран членом(ми) садоводческого некоммерческого товарищества при наличии документа, подтверждающего членство в садоводческом некоммерческом товариществе, и решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества о распределении указанному(ым) члену(ам) садоводческого некоммерческого товарищества такого земельного участка, без дополнительных разрешений и согласований.

Для целей эксплуатации такого земельного участка устанавливается вид разрешенного использования земельного участка, соответствующий коду 13.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома,

1	2	3
		указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Для целей эксплуатации земельного участка действие градостроительного регламента в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, не распространяется.

Строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства на земельном участке может осуществляться только в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства.

Действие положений настоящей части не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальных зон МФ-2 и МФ-3.

7. В целях соблюдения параметра вместимости (проектной мощности) объекта образования (здравоохранения), установленного документацией по планировке территории, утвержденной до вступления в силу решения Правительства Ростовской области об утверждении изменений в настоящие Правила, при подготовке проектной документации для такого объекта допускается уточнение его характеристик, установленных такой документацией по планировке территории. Уточнение установленных характеристик проектируемого объекта образования (здравоохранения) возможно в рамках предельных параметров, установленных в соответствующем градостроительном регламенте и при соблюдении требований технических регламентов.

Ранее установленные проектом планировки территории вместимость (проектная мощность) такого объекта капитального строительства и площадь его земельного участка остаются неизменными при разработке проектной документации.».

2. В главе 7 раздела II:

2.1. В статье 18:

2.1.1. Часть 3 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) зона общественно-делового назначения (ОД).».

2.1.2. Часть 4 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) производственная и инженерно-транспортная территориальная зона (ПИТ).».

2.1.3. Часть 8 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) зона перспективного освоения четвертого типа (ПО-4);».

2.2. Абзац второй части 4 статьи 19 признать утратившим силу.

3. В главе 8 раздела III:

3.1. В статье 23:

3.1.1. В части 3 цифры «65» заменить цифрами «66».

3.1.2. В части 4 цифры «65» заменить цифрами «66».

3.1.3. Часть 5 изложить в редакции:

«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) в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

3.2. Абзац первый пункта 8.1 части 8 статьи 25 изложить в редакции:

«8.1. При установлении земельному участку и (или) объекту капитального строительства двух и более видов разрешенного использования, в отношении которых требования к максимальному проценту застройки установлены настоящими Правилами, максимальная площадь, которая может быть застроена на таком земельном участке, определяется как сумма максимальных площадей застройки земельных участков для каждого из видов разрешенного использования в зависимости от площади земельного участка, занимаемой каждым видом в отдельности, либо при размещении нескольких видов в составе одного multifunctional объекта капитального строительства – доли в площади земельного участка, принимаемой в прямо пропорциональной зависимости от той доли в общей площади здания, которая занята каждым видом в отдельности. При этом максимальная площадь застройки, определенная по результатам расчетов, не должна превышать наибольший процент застройки, установленный (нормируемый) градостроительным регламентом для видов разрешенного использования, применяемых в отношении такого земельного участка, а в случае размещения объектов жилищного строительства в сочетании с объектами с иными видами разрешенного использования – не более наибольшего процента застройки, установленного (нормируемого) градостроительным регламентом для объекта жилищного строительства.»

3.3. Статью 26 изложить в редакции:

«Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон

1. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.5, 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, ПО-1, ПО-2, ПО-3, Ц-1, Ц-2, Ц-3, ЗР-2, ЗР-4, МФ-2, ИЗ, КР-1 осуществляется только на основании решения о комплексном развитии территории в соответствии с заключенным соглашением с лицом, определенным Правительством Ростовской области (оператором комплексного развития территории), или договором о комплексном развитии территории, либо на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков

и (или) расположенных на них объектов недвижимости, заключенного в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением реализации в границах указанных территориальных зон:

масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, предусмотренных законодательством Ростовской области;

действующих договоров о комплексном освоении территории.

Не требуется подготовка документации по планировке территории при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков и находящихся в границах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, ПО-1, ПО-2, ПО-3, Ц-1, Ц-2, Ц-3, ЗР-2, ЗР-4, МФ-2, ИЗ, КР-1, если такая реконструкция не повлечет за собой увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности реконструируемого объекта капитального строительства объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, определенных по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции.

2. 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 федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами 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.

3. 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, Ростовской области и муниципальными правовыми актами, регулиющими 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 и 3 статьи 3 настоящих Правил, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. 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.

4.1. Подготовка проектной документации для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 пунктом 4.3 части 4 статьи 25 настоящих Правил.

4.2. Подготовка проектной документации для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны градостроительного регулирования застройки Левобережной части города, за исключением случаев планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также объектов, соответствующих коду 2.1, 2.7.1, 2.7.2, 4.9.2, 13.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории.

4.3. В зоне экологического коридора не допускается размещение объектов капитального строительства, кроме тех, которые необходимы для осуществления пропуска паводковых вод и миграции диких животных.».

3.4. В таблице пункта 2.9 части 2 статьи 27:
строку с кодом 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом 5.3 дополнить строкой с кодом 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается»;
--------	-------------	-----------------------------------	--------------------	--------------------	----------------------

		(выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции			
--	--	--	--	--	--

строку с кодом 6.1 изложить в редакции:

«6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается»;
------	---------------------------------------	---	--	---	----------------------

после строки с кодом 6.1 дополнить строкой с кодом 6.1.1 следующего содержания:

«6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	10 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	7 м/м на 100 работающих в двух смежных сменах	Не устанавливается».
--------	--	---	--	---	----------------------

3.5. В статье 28:

3.5.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается».
--------	-------------	--	--------------------	--------------------	----------------------

3.5.2. Строку 8 таблицы пункта 4.2 части 4 изложить в редакции:

«8	5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	4	Не устанавливается	70».
----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	--------------------	------

3.6. В статье 29:

3.6.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается»;
--------	-------------	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.5 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 8.0 следующего содержания:

«8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск,	Не устанавливаются».
------	------------------------------------	--	----------------------

		учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
--	--	---	--

3.6.2. В таблице части 4:
строки 12, 13 изложить в редакции:

«12	5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	4	Не устанавливается	70
13	4.9.2, 8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается»;

строку 17 исключить.

3.7. В статье 30:

3.7.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.7.2. Части 4 – 9 изложить в редакции:

«4. На основе сочетания предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-3 выделены следующие подзоны:

4.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон Ж-3/7/12, Ж-3/6/33, Ж-3/8/32.

4.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме территориальной зоны Ж-3/7/12, Ж-3/6/33, Ж-3/8/32, Ж-3/2/20, Ж-3/2/21.

4.3. Границы подзоны «В» совпадают с границами территориальных зон Ж-3/2/20 и Ж-3/2/21.

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

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне «А»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.5	0,15	Не устанавливается	60	5	8	33	20**
2	2.6	0,3	Не устанавливается	40***	9	14	54	20**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	3.3, 3.6.1, 4.3, 4.4, 4.6	Не уста- нав- лива- ется	0,5	80	1	5	23	15
4	3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не уста- нав- лива- ется	0,5	80	1	10	40	15
5	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	1	10	40	25
6	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	1	5	Не установ- ливается*	25
7	3.5.1	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	1	5	Не установ- ливается*	Не установ- ливается
8	4.7	0,05	Не уста- навли- вается	70	3	14	54	20**
9	2.7.1, 4.9, 8.3	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	1	10	40	Не установ- ливается
10	3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	0,5	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	1	4	Не установ- ливается*	Не установ- ливается
11	5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	20	1	4	Не установ- ливается*	70
12	8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- навли- вается	Не установ- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- лива- ется	Не установ- ливается	Не установ- ливается
13	3.1.1, 3.1.2	Не уста-	Не уста- навли-	Не установ- ливается	1	4	Не установ- ливается*	Не установ- ливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		нав-лива-ется	вается					
14	2.7.2	Не уста-нав-лива-ется	0,003	Не установ-ливается	1	1	5	Не установ-ливается
15	2.1.1	0,1	Не уста-навливается	40	1	4	20	25**
16	3.6.2	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-навливается	20	1	2	6	70
17	4.9.2	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-навливается	Не установ-ливается	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-лива-ется	Не установ-ливается	Не установ-ливается

* 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 процентов при разработке документации по планировке территории.

*** В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне «Б»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.1.1	0,1	Не устанавливается	40	1	4	20	25***

1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	3.1.1, 3.1.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается*	Не устанавливается
15	2.7.2	Не устанавливается	0,003	Не устанавливается	1	1	5	Не устанавливается
16	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	6	70
17	4.9.2	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 установлен для многоэтажной жилой застройки.

В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.

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

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне «В»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.5	0,15	Не устанавливается	60	5	8	33	20**
2	2.6	0,3	Не устанавливается	40***	9	9	36	20**

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			нав-лива-ется					
3	3.3, 3.6.1, 4.3, 4.4, 4.6	Не уста-нав-ливается	0,5	80	1	5	23	15
4	3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не уста-нав-ливается	0,5	80	1	10	40	15
5	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2	Не уста-нав-ливается	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-ливается	1	10	40	25
6	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	Не уста-нав-ливается	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-ливается	1	5	Не установ-ливается*	25
7	3.5.1	Не уста-нав-ливается	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-ливается	1	5	Не установ-ливается*	Не установ-ливается
8	4.7	0,05	Не уста-нав-лива-ется	70	3	14	54	20**
9	2.7.1, 4.9, 8.3	Не уста-нав-ливается	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-ливается	1	10	40	Не установ-ливается
10	3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	0,5	Не уста-нав-лива-ется	Не уста-нав-ливается	1	4	Не установ-ливается*	Не установ-ливается
11	5.2.1, 5.3, 5.3.1,	Не уста-нав-ливается	Не уста-нав-	20	1	4	Не установ-ливается*	70

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	5.4, 5.5		лива- ется					
12	8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- ливается	Не установ- ливается	Не установ- ливается
13	3.1.1, 3.1.2	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- ливается	1	4	Не установ- ливается*	Не установ- ливается
14	2.7.2	Не уста- нав- ливается	0,003	Не уста- нав- ливается	1	1	5	Не установ- ливается
15	2.1.1	0,1	Не уста- нав- лива- ется	40	1	4	20	25**
16	3.6.2	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	20	1	2	6	70
17	4.9.2	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- лива- ется	Не уста- нав- ливается	Не установ- ливается	Не установ- ливается

* 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 15процентов при разработке документации по планировке территории.

*** В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.

5.4. Для указанных в пунктах 5.1 – 5.3 настоящей части 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.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «А», «Б» и «В».

6.1. 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 процентов от общей площади многоквартирного жилого дома
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.6	15 процентов от общей площади многоквартирного жилого дома

6.2. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.7 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, принимается в соответствии с частью 7 статьи 25 настоящих Правил.

6.3. В случае установления согласно части 9 статьи 23 настоящих Правил земельному участку и (или) объекту капитального строительства двух и более видов разрешенного использования предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 8 статьи 25 настоящих Правил.

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

8. 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 Ж-3 принимаются в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.

9. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные частями 2, 3, 4, 5 статьи 15.1 настоящих Правил.»

3.8. В статье 31:

3.8.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.8.2. В части 5:

строку 13 таблицы пункта 5.2 изложить в редакции:

«13	5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	Не устанавливается	70»;
-----	-----------------------------	--------------------	--------------------	----	---	---	--------------------	------

строку 13 таблицы пункта 5.3 изложить в редакции:

«13	5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	2	Не устанавливается	70».
-----	-----------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---	---	--------------------	------

3.9. В статье 32:

3.9.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	---	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.9.2. В таблице пункта 4.3 части 4:
исключить строку:

«КД-1/4/8	КД-1/4/8/В»;
-----------	--------------

исключить строку:

«КД-1/4/12	КД-1/4/12/В»;
------------	---------------

дополнить строкой следующего содержания:

«КД-1/8/23	КД-1/8/23В».
------------	--------------

3.9.3. В части 5:
строку 9 таблицы пункта 5.1 изложить в редакции:

«9	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- ливается	40***	1	5	18	25»;
----	---	------------------------------	------------------------------	-------	---	---	----	------

строку 8 таблицы пункта 5.2 изложить в редакции:

«8	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- ливается	40***	1	5	30	25»;
----	---	------------------------------	------------------------------	-------	---	---	----	------

строку 7 таблицы пункта 5.3 изложить в редакции:

«7	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не уста- нав- ливается	Не уста- нав- ливается	40***	1	5	Не уста- нав- ливается	Не установ- ливается»;
----	--	------------------------------	------------------------------	-------	---	---	------------------------------	---------------------------

строку 7 таблицы пункта 5.4 изложить в редакции:

«7	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0*	0*	25».
----	--	--------------------	--------------------	----	--------------------	----	----	------

3.10. В статье 33:

3.10.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	---	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

		Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	
--	--	--	--

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.10.2. Строку 7 таблицы пункта 4.2 части 4 изложить в редакции:

«7	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	5	Не устанавливается	Не устанавливается».
----	--	--------------------	--------------------	----	---	---	--------------------	----------------------

3.11. Статью 34 изложить в редакции:

**«Статья 34. Градостроительный регламент
территориальной зоны размещения объектов
социального и коммунально-бытового назначения (СК)**

1. 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. 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
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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		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	
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 зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не устанавливаются
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)	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
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	2.7.1 – хранение автотранспорта 3.4.3 – медицинские организации

1	2	3	4
		родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	особого назначения
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
3.6.1	Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Не устанавливаются

1	2	3	4
	досуговой деятельности	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не устанавливаются

1	2	3	4
		(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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

1	2	3	4
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 и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
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
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей	Не устанавливаются

1	2	3	4
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливаются
5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	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
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
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых	Не устанавливаются

1	2	3	4
	правопорядка	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	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 – хранение автотранспорта
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 квадратных метров	Не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются

4. На основе сочетания предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СК выделены следующие подзоны:

4.1. Границы подзоны «А» совпадают с границей территориальной зоны СК/2/19.

4.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон СК, кроме территориальной зоны СК/2/19.

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

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне «А»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3.6.1, 3.6.3, 4.4, 4.6	Не устанавливается	Не устанавливается*	80	1	5	20	15
2	3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2, 3.10.1	Не устанавливается	Не устанавливается*	60	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
3	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.9.2, 3.9.3, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается*	80	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
4	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 9.3	Не устанавливается	Не устанавливается*	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается*	Не устанавливается
5	4.9, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается*	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
6	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7,	Не устанавливается	Не устанавливается*	60	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5							
7	8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается*	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается*	20	1	2	6	70
9	4.9.2	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.

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.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне «Б»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3.6.1, 3.6.3, 4.4, 4.6,	Не устанавливается	Не устанавливается*	80	1	5	20	15
2	3.4.1, 3.4.2,	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	3.4.3, 3.5.2, 3.10.1	ливается	ливается			ливается*	ливается*	ливается
3	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.9.2, 3.9.3, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
4	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 9.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается*	Не устанавливается
5	4.9, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
6.	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается
7	8.0, 12.0, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	6	70
9	4.9.2	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.

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.

5.3. В случае установления согласно части 9 статьи 23 настоящих Правил земельному участку и (или) объекту капитального строительства двух и более видов разрешенного использования предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 8 статьи 25 настоящих Правил.

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

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

8. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные частями 2, 3, 4, 5 статьи 15.1 настоящих Правил.

9. В отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону, установленной Правительством Ростовской области, также подлежат применению требования к градостроительным регламентам, утвержденные Правительством Ростовской области.

При этом предельные параметры, установленные градостроительным регламентом, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростов-на-Дону.»

3.12. В статье 35:

3.12.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	---	---	----------------------

строку с кодом 5.3 вида разрешенного использования земельного участка изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.12.2. Строку 7 таблицы части 4 изложить в редакции:

«7	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,	Не установлено	Не установлено	60**	Не устанавливается	5	Не устанавливается	15».
----	--	----------------	----------------	------	--------------------	---	--------------------	------

5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5								
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

3.13. В статье 36:

3.13.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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	Не устанавливается»;
------	----------------------	--	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	---	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается.
--------	-------------	--	---------------------

3.13.2. В части 5:

3.13.2.1. В пункте 5.1:

строку 10 таблицы изложить в редакции:

«10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	60	1	4	Не устанавливается*	25»;
-----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	---------------------	------

сноску «**» к таблице изложить в редакции:

«** Процент застройки установлен для малоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.».

3.13.2.2. В пункте 5.2:

строку 10 таблицы изложить в редакции:

«10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	60	1	4	Не устанавливается*	25»;
-----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	---------------------	------

сноску «**» к таблице изложить в редакции:

«** Процент застройки установлен для малоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.».

3.14. В статье 37:

3.14.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	---	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 6.1 изложить в редакции:

«6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Не устанавливаются»;
------	---------------------------------------	---	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 6.1 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 6.1.1 следующего содержания:

«6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	Не устанавливаются».
--------	--	---	----------------------

3.14.2. Строку 2 таблицы части 4 изложить в редакции:

«2	3.1.1, 3.1.2, 6.0, 6.1, 6.1.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1,	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается».
----	--	--------------------	--------------------	----	--------------------	--------------------	--------------------	----------------------

6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.5, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4							
--	--	--	--	--	--	--	--

3.15. Дополнить статьей 37.2 следующего содержания:

«Статья 37.2. Градостроительный регламент
производственной и инженерно-транспортной территориальной зоны (ПИТ)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для перспективного размещения промышленных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, за исключением объектов торгового назначения.

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
2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не устанавливаются

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
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	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

1	2	3	4
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Не устанавливаются
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не устанавливаются
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не устанавливаются
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Не устанавливаются

1	2	3	4
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не устанавливаются
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Не устанавливаются
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не устанавливаются
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Не устанавливаются
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не устанавливаются
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не устанавливаются
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства,	Не устанавливаются

1	2	3	4
		предназначенных 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	
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не устанавливаются
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не устанавливаются
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	Не устанавливаются

1	2	3	4
		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	
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не устанавливаются
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов	Не устанавливаются

1	2	3	4
		(за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливаются
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не устанавливаются

1	2	3	4
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов 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, заправки водного транспорта	Не устанавливаются
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются

1	2	3	4
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не устанавливаются
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов	Не устанавливаются

1	2	3	4
		управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

3. Перечень условно разрешенных 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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются

4. 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 (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2.7.1, 3.9.1, 4.9, 6.9, 8.3, 6.9.1	Не устанавливается	Не устанавливается	60	Не устанавливается	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
2	2.7.2	Не устанавливается	0,003	Не устанавливается	1	1	5	Не устанавливается
3	4.6	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	5	Не устанавливается*	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.11, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
5	4.9.2, 7.6, 8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
6	8.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	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.

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.

5. В случае установления согласно части 9 статьи 23 настоящих Правил земельному участку и (или) объекту капитального строительства двух и более видов разрешенного использования предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 8 статьи 25 настоящих Правил.

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

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

8. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные частями 2, 3, 4, 5, 6 статьи 15.1 настоящих Правил.

9. В отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону, установленной Правительством Ростовской области, также подлежат применению требования к градостроительным регламентам, утвержденные Правительством Ростовской области.

При этом предельные параметры, установленные градостроительным регламентом, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону.».

3.16. В статье 43:

3.16.1. Таблицу части 2 после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 9.0 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 9.1 следующего содержания:

«9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не устанавливаются».
------	-----------------------------	--	----------------------

3.16.2. В части 4 цифры «9.0,» заменить цифрами «9.0, 9.1,».

3.17. В статье 46:

3.17.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.17.2. Строку 10 таблицы пункта 4.2 части 4 изложить в редакции:

«10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	4	Не устанавливается *	Не устанавливается».
-----	---	-----------------------	-----------------------	----	---	---	-------------------------	----------------------

3.18. В статье 47:

3.18.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливается»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.18.2. В пункте 4.2 части 4:
строку 10 таблицы изложить в редакции:

«10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливаются	Не устанавливаются	40	1	4	Не устанавливаются *	30»;
-----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	----------------------	------

сноску «***» к таблице изложить в редакции:

«*** Процент застройки установлен для малоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.».

3.19. В статье 48:

3.19.1. Строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 таблицы части 2 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются».
------	----------------------	---	----------------------

3.19.2. В таблице части 3:
строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2
изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются»;
------	--	--	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3
изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.19.3. В пункте 4.3 части 4:
строку 10 таблицы изложить в редакции:

«10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	4	Не устанавливается	25»;
-----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	--------------------	------

сноску «***» к таблице изложить в редакции:

«*** Процент застройки установлен для малоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.».

3.20. Дополнить статьей 48.1 следующего содержания:

«Статья 48.1. Градостроительный регламент
территориальной зоны перспективного освоения четвертого типа (ПО-4)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов многофункционального назначения и общественных пространств с высокой степенью озеленения путем перепрофилирования специализированных территорий, расположенных в зонах особой градостроительной ценности.

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
2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2,4.9	4.9.1.3 – автомобильные мойки
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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
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

1	2	3	4
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по 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
3.7.2	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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 квадратных метров	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	Размещение зданий и сооружений,	Не устанавливаются

1	2	3	4
	мероприятия	предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и тому подобное, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	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

1	2	3	4
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
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не устанавливаются

1	2	3	4
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	10	1	2	9	70

* 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 процентов на основании документации по планировке территории, выполняемой в рамках реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, при условии достижения предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами озеленения в соответствии с Нормативами.

*** Процент застройки может быть увеличен до 60 процентов на основании документации по планировке территории, выполняемой в рамках реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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.

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

5.1. Торговая площадь:

Вид разрешенного использования	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
1	2	3
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.2.	5 000 квадратных метров	Не ограничена
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.4.	Не ограничена	5 000 квадратных метров

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

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в частях 2, 3, пункте 4.1 части 4 статьи 26 настоящих Правил.

6.2. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно только на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, а также с учетом рекомендаций Совета по градостроительству.

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 ПО-4 принимаются в соответствии со статьей 27 настоящих Правил.

8. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные частью 6 статьи 15.1 настоящих Правил.».

3.21. В статье 49:

3.21.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.21.2. Строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 таблицы части 3 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 квадратных метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются».
------	--	---	----------------------

3.21.3. В части 5:

строку 9 таблицы пункта 5.2 изложить в редакции:

«9	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	Не устанавливается	Не устанавливается»;
----	--	--------------------	--------------------	------	---	---	--------------------	----------------------

строку 9 таблицы пункта 5.3 изложить в редакции:

«9	5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7,	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	Не устанавливается	Не устанавливается».
----	--	--------------------	--------------------	------	---	---	--------------------	----------------------

	5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

3.22. В статье 50:

3.22.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются;
------	----------------------	---	---------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается;
------	--	--	---------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.22.2. В части 5:

строку 9 таблицы пункта 5.2 изложить в редакции:

«9	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	40**	1	5	Не устанав- ливается	20**»;
----	--	----------------------------	----------------------------	------	---	---	----------------------------	--------

строку 9 таблицы пункта 5.3 изложить в редакции:

«9	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	40**	1	5	Не устанав- ливается	20**».
----	---	----------------------------	----------------------------	------	---	---	----------------------------	--------

3.23. В статье 51:

3.23.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются»;
------	-------------------------	--	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 4.2 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих	Не устанавливаются»;
------	---	---	----------------------

		продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
--	--	---	--

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.23.2. Строку 9 таблицы части 4 изложить в редакции:

«9	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	5	Не устанавливается	20**».
----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	--------------------	--------

3.24. В статье 52:

3.24.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.24.2. Строку 2 таблицы части 4 изложить в редакции:

«2	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	Не устанавливается	18	40».
----	---	--------------------	--------------------	----	---	--------------------	----	------

3.24.3. Пункт 5.2 части 5 изложить в редакции:

«5.2. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, а также объектов,

соответствующих коду 4.9.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в границах данной территориальной зоны необходима разработка документации по планировке территории либо внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, с обязательным установлением границ зон планируемого размещения применительно к объектам нового строительства и реконструкции.».

3.25. В статье 53:

3.25.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.25.2. Строку 5 таблицы пункта 4.3 части 4 изложить в редакции:

«5	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3,	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	4	17	Не устанавливается».
----	--------------------------------------	--------------------	--------------------	----	---	---	----	----------------------

	5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

3.26. В статье 54:

3.26.1. Строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 таблицы части 2 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются.
------	----------------------	---	---------------------

3.26.2. Сноску «***» к таблице пункта 4.3 части 4 изложить в редакции:

«*** Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки.».

3.26.3. Пункт 6.2 части 6 изложить в редакции:

«6.2. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, а также объектов, соответствующих коду 2.1, 2.7.1, 2.7.2, 4.9.2, 13.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в границах данной территориальной зоны необходима разработка документации по планировке территории либо внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, с обязательным установлением границ зон планируемого размещения применительно к объектам нового строительства и реконструкции.».

3.27. В статье 55:

3.27.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Не устанавливаются»;
------	----------------------	--	----------------------

		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
--	--	--	--

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.27.2. Строку 6 таблицы пункта 4.3 части 4 изложить в редакции:

«6	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, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40	Не устанавливается	4	15	30».
----	--	--------------------	--------------------	----	--------------------	---	----	------

3.28. В статье 56:

3.28.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.28.2. Таблицу части 3 после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.4.2 следующего содержания:

«3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения	Не устанавливается».
--------	---------------------------------------	--	----------------------

		и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
--	--	---	--

3.28.3. В таблице пункта 4.2 части 4:
строку 10 изложить в редакции:

«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, 5.3.1, 5.4	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	4	20	Не устанавливается»;
-----	---	--------------------	--------------------	----	---	---	----	----------------------

дополнить строкой 16 следующего содержания:

«16	3.4.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается».
-----	-------	--------------------	--------------------	----	---	---	---------------------	----------------------

3.29. В статье 57:

3.29.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой,	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

		перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	
--	--	---	--

3.29.2. Строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 таблицы части 3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются».
------	----------------------	---	----------------------

3.29.3. Строку 4 таблицы части 4 изложить в редакции:

«4	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 9.3	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	4	20	30***».
----	---	--------------------	--------------------	------	---	---	----	---------

3.29.4. Пункт 5.2 части 5 изложить в редакции:

«5.2. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, а также объектов, соответствующих коду 4.9.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в границах данной территориальной зоны необходима разработка документации по планировке территории либо внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, с обязательным установлением границ зон планируемого размещения применительно к объектам нового строительства и реконструкции.».

3.30. В статье 58:

3.30.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Не устанавливаются»;
------	----------------------	---	----------------------

		(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
--	--	---	--

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.30.2. Строку с кодом 4.2 таблицы части 3 изложить в редакции:

«4.2	Объекты торговли, (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются».
------	--	--	----------------------

3.30.3. Строку 12 таблицы части 4 изложить в редакции:

«12	5.1.3, 5.1.4, 5.1.5,	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	Не устанавливается	Не устанавливается	70».
-----	----------------------	--------------------	--------------------	----	---	--------------------	--------------------	------

	5.2, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5, 9.0							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

3.30.4. Пункт 6.2 части 6 изложить в редакции:

«6.2. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, а также объектов, соответствующих коду 2.7.1, 2.7.2, 4.9.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в границах данной территориальной зоны необходима разработка документации по планировке территории либо внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, с обязательным установлением границ зон планируемого размещения применительно к объектам нового строительства и реконструкции.».

3.31. В статье 59:

3.31.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются»;
------	----------------------	---	----------------------

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой,	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

		перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	
--	--	---	--

3.31.2. Строку 7 таблицы пункта 4.3 части 4 изложить в редакции:

«7	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.3, 5.3.1, 5.4	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	23	30***».
----	---	--------------------	--------------------	------	---	---	----	---------

3.32. В статье 61:

3.32.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов		Не устанавливается»;				
------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции		Не устанавливается».				
--------	-------------	--	--	----------------------	--	--	--	--

3.32.2. Строку 14 таблицы пункта 4.2 части 4 изложить в редакции:

«14	5.1.1, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	20*	Не устанавливается».
-----	---	--------------------	--------------------	------	---	---	-----	----------------------

3.33. В статье 61.1:

3.33.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.33.2. Строку 14 таблицы части 4 изложить в редакции:

«14	5.1.1, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	15*	Не устанавливается».
-----	---	--------------------	--------------------	------	---	---	-----	----------------------

3.34. В статье 61.2:

3.34.1. В таблице части 2:

строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 изложить в редакции:

«5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливается»;
------	--	--	----------------------

после строки с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3 дополнить строкой с кодом вида разрешенного использования земельного участка 5.3.1 следующего содержания:

«5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Не устанавливается».
--------	-------------	--	----------------------

3.34.2. Строку 16 таблицы части 4 изложить в редакции:

«16	5.1.1, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.5	Не устанавливается	Не устанавливается	40**	1	5	15*	Не устанавливается».
-----	--	--------------------	--------------------	------	---	---	-----	----------------------

3.35. Строку с кодом вида разрешенного использования земельного участка 3.3 таблицы части 2 статьи 63 изложить в редакции:

«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)	Не устанавливаются».
------	----------------------	---	----------------------

3.36. В статье 64:

3.36.1. Часть 2 изложить в редакции:

«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
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой	Не устанавливаются

1	2	3	4
		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 процентов общей площади помещений дома	
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 процентов 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 процентов от общей площади дома	Не устанавливаются

1	2	3	4
2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	4.9.1.3 – автомобильные мойки
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

1	2	3	4
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 зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не устанавливаются
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)	Не устанавливаются
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	Не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	2.7.1 – хранение автотранспорта

1	2	3	4
		<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	2.7.1 – хранение автотранспорта
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	<p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	Не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	Не устанавливаются
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний,</p>	Не устанавливаются

1	2	3	4
		институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не устанавливаются
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не устанавливаются
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования	Не устанавливаются

1	2	3	4
		и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 – хранение автотранспорта
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
4.1	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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2;	Не устанавливаются

1	2	3	4
		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 квадратных метров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не устанавливаются
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 квадратных метров	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	Не устанавливаются
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 тому подобное, 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

1	2	3	4
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
4.9.1.1	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
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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	Не устанавливаются

1	2	3	4
		мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
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 и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
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

1	2	3	4
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	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Не устанавливаются
5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	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
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществления необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не устанавливаются
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не устанавливаются

1	2	3	4
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Не устанавливаются
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не устанавливаются
6.9	Склад	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не устанавливаются

1	2	3	4
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не устанавливаются
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	Не устанавливаются
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не устанавливаются
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий,	Не устанавливаются

1	2	3	4
		направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
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».

3.36.2. Часть 3 изложить в редакции:

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды 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
2.3	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
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение	Не устанавливаются

1	2	3	4
		объектов 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, заправки водного транспорта	
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	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».

3.36.3. В пункте 4.2 части 4:

3.36.3.1. В таблице:

строку 5 изложить в редакции:

«5	3.6.3, 4.3, 4.8.1, 4.8.2, 6.0, 6.3, 6.3.1, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	80	1	5	Не устанав- ливается*	15»;
----	---	----------------------------	----------------------------	----	---	---	-----------------------------	------

строки 7, 8 изложить в редакции:

«7	2.7.1, 4.9, 8.0, 8.3	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	1	Не устанав- ливается*	Не устанав- ливается*	Не устанав- ливается
8	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	40	1	Не устанав- ливается*	Не устанав- ливается*	25»;

строку 12 изложить в редакции:

«12	5.1.1, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.5	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	40	1	4	Не устанав- ливается*	25»;
-----	---	----------------------------	----------------------------	----	---	---	-----------------------------	------

строку 16 изложить в редакции:

«16	7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.5	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	1	Не устанав- ливается*	Не устанав- ливает- ся*	Не устанав- ливается».
-----	--	----------------------------	----------------------------	----------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------	------------------------------

3.36.3.2. Сноску «***» к таблице изложить в редакции:

«*** Процент застройки установлен для малоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60 процентов.».

3.37. Дополнить статьей 66 следующего содержания:

«Статья 66. Градостроительный регламент
территориальной зоны общественно-делового назначения (ОД)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития и формирования общественно-деловой застройки, за исключением объектов торгового назначения.

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
2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	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

1	2	3	4
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи 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 зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	Не устанавливаются

1	2	3	4
		химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	
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
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.3 – медицинские организации особого назначения
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	Не устанавливаются

1	2	3	4
		технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
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
3.7.1	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	Не устанавливаются

1	2	3	4
		иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не устанавливаются
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливаются
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 устанавливаются

1	2	3	4
		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)	
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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и тому подобное, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	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,	Не устанавливаются

1	2	3	4
		ледовых дворцов, ипподромов)	
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 и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
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
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение	Не устанавливаются

1	2	3	4
		наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	
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. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД не устанавливаются.

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

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (гектаров)		Максимальный процент застройки (процентов)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (метров)	Минимальный процент озеленения земельных участков (процентов)
		Минимально	Максимально		Минимально	Максимально		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3.3, 3.6.1, 4.6, 4.8.1	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	30	15
2	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	25
3	3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.5	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	15
4	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается
5	2.7.1, 4.9, 7.2.2, 7.2.3, 8.3	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается
6	3.5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	Не устанавливается	Не устанавливается	40	1	5	Не устанавливается*	Не устанавливается
7	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	6	70

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	4.9.2, 7.6, 12.0.1, 12.0.2	Не уста- навли- вается	Не уста- навли- вается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается	Не устанав- ливается

* 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.

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.

5. В случае установления согласно части 9 статьи 23 настоящих Правил земельному участку и (или) объекту капитального строительства двух и более видов разрешенного использования предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 8 статьи 25 настоящих Правил.

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

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

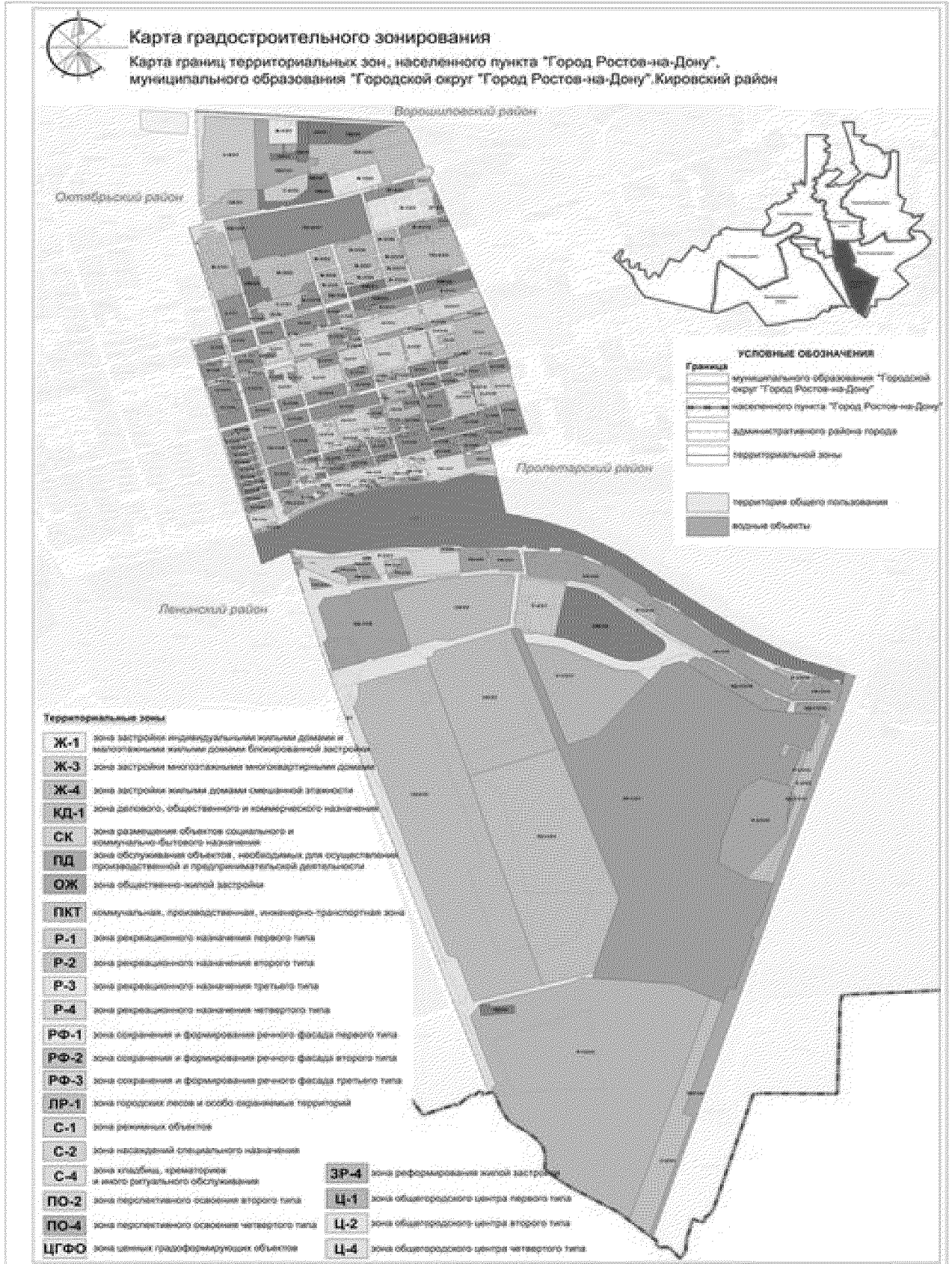
8. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, устанавливаются требования, предусмотренные частями 2, 3, 4, 5 статьи 15.1 настоящих Правил.

9. В отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону, установленной Правительством Ростовской области, также подлежат применению требования к градостроительным регламентам, утвержденные Правительством Ростовской области.

При этом предельные параметры, установленные градостроительным регламентом, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону.».

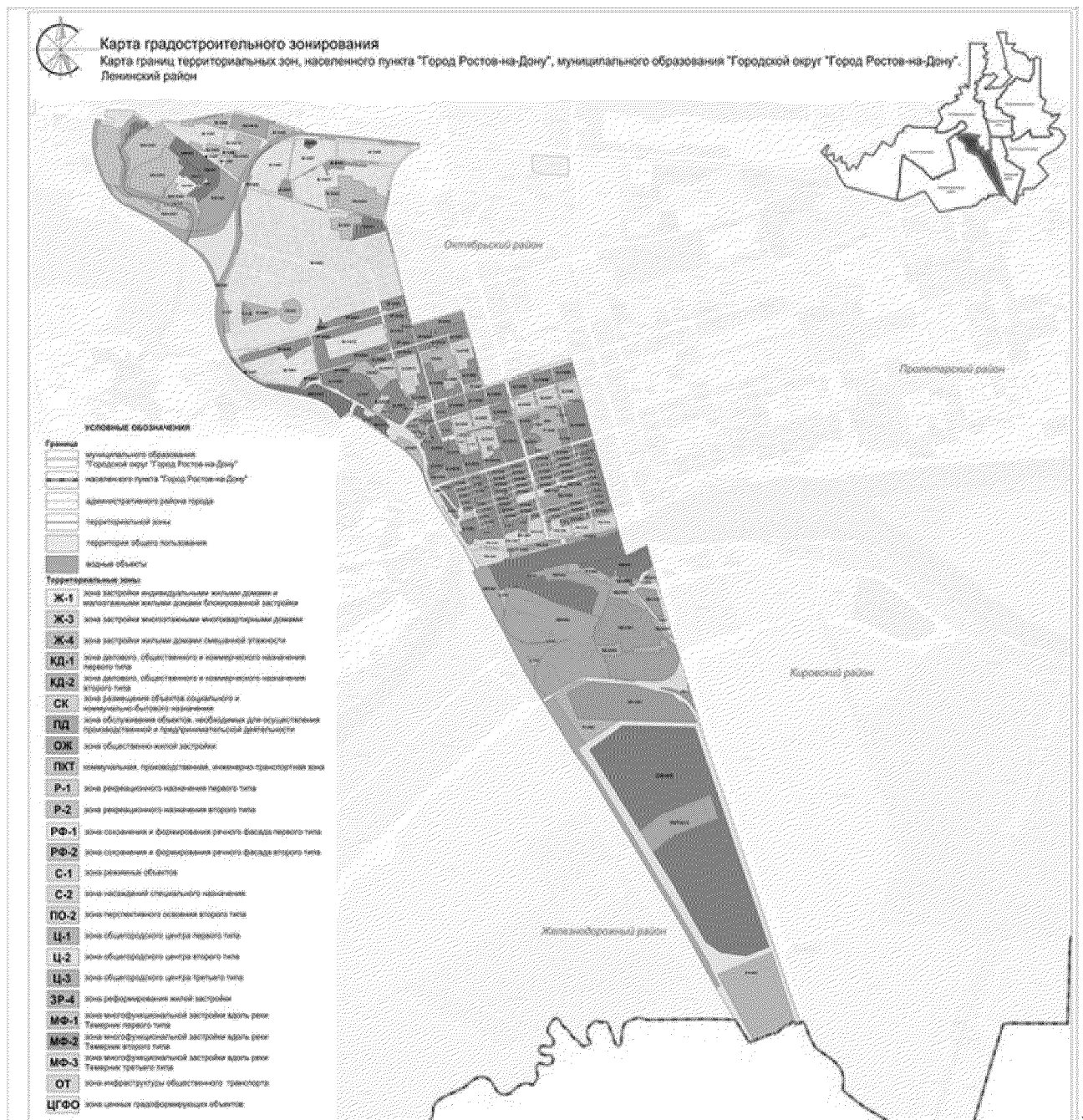
4. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону» изложить в редакции:

«Приложение 1.3
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



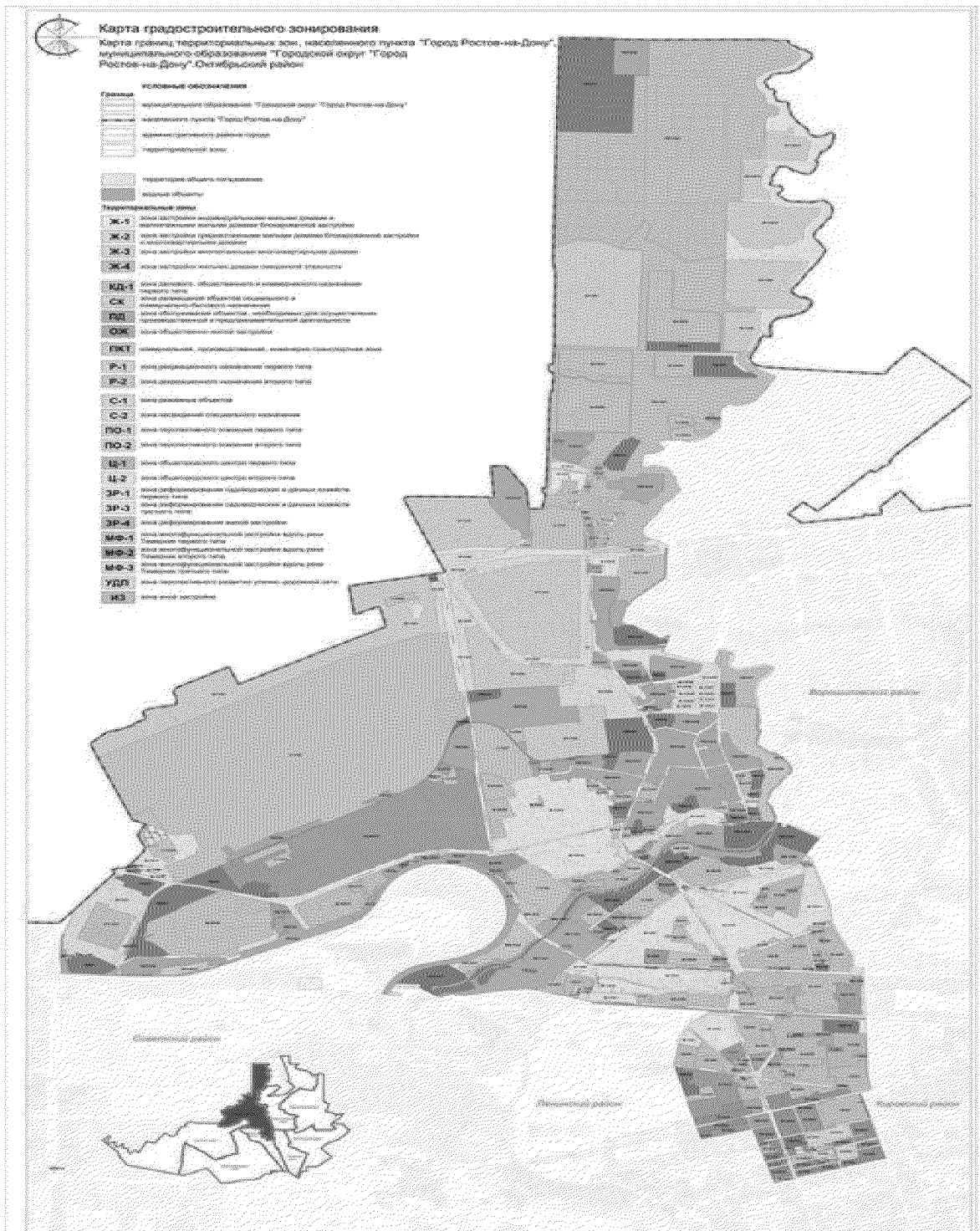
7. Приложение 1.4 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону. Ленинский район» изложить в редакции:

«Приложение 1.4
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



8. Приложение 1.5 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону. Октябрьский район» изложить в редакции:

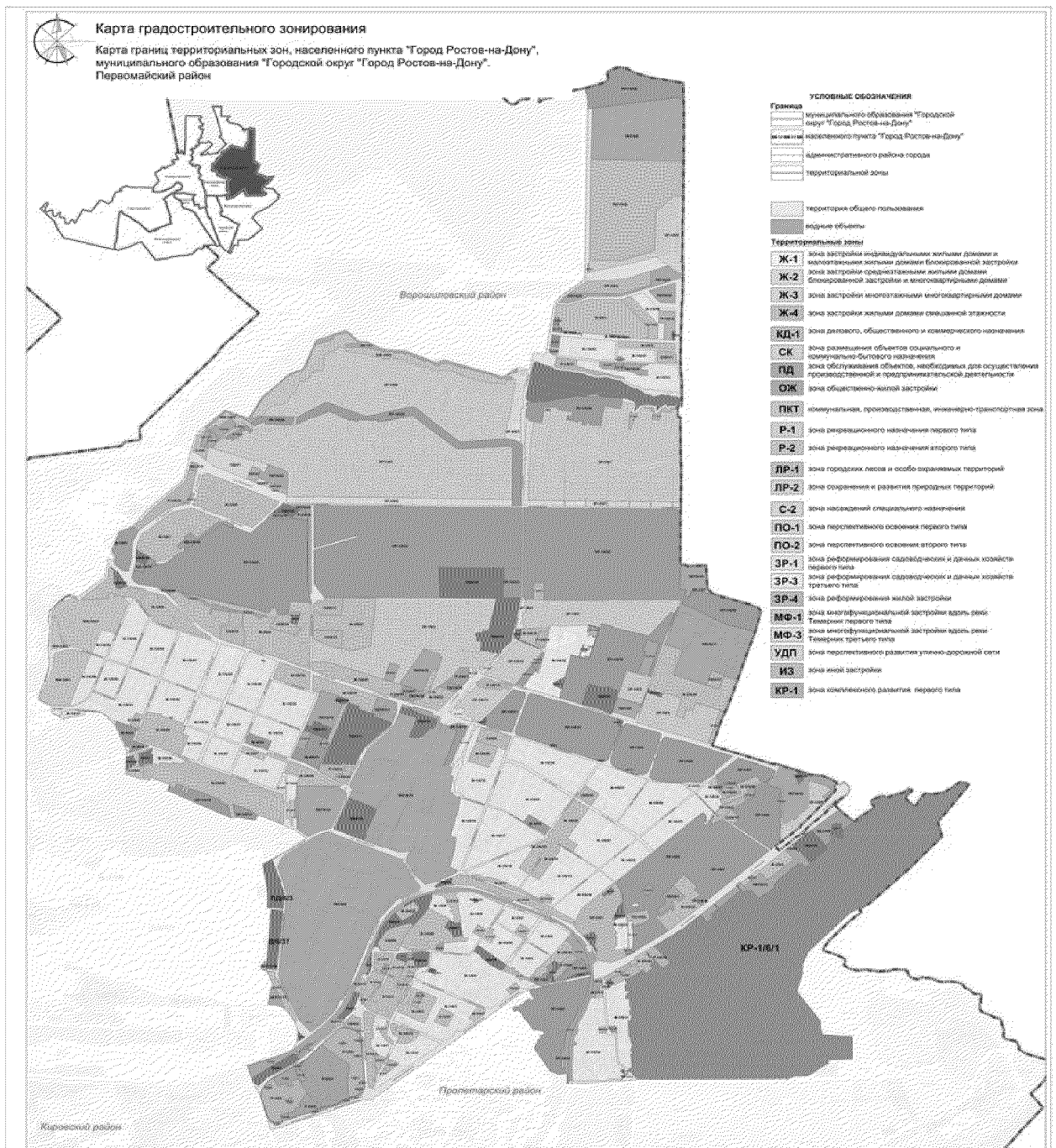
«Приложение 1.5
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



».

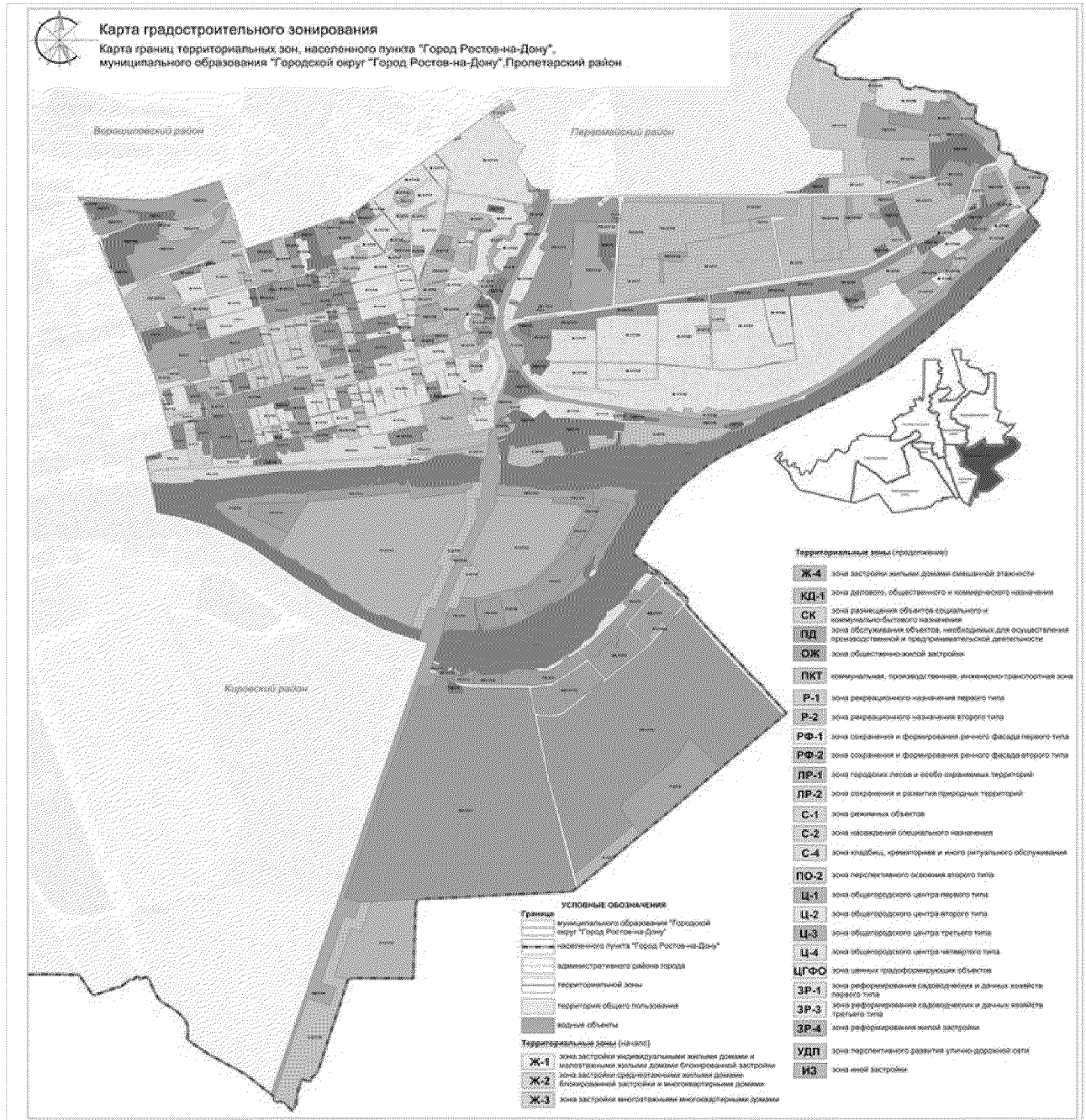
9. Приложение 1.6 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону. Первомайский район» изложить в редакции:

«Приложение 1.6
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



10. Приложение 1.7 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону. Пролетарский район» изложить в редакции:

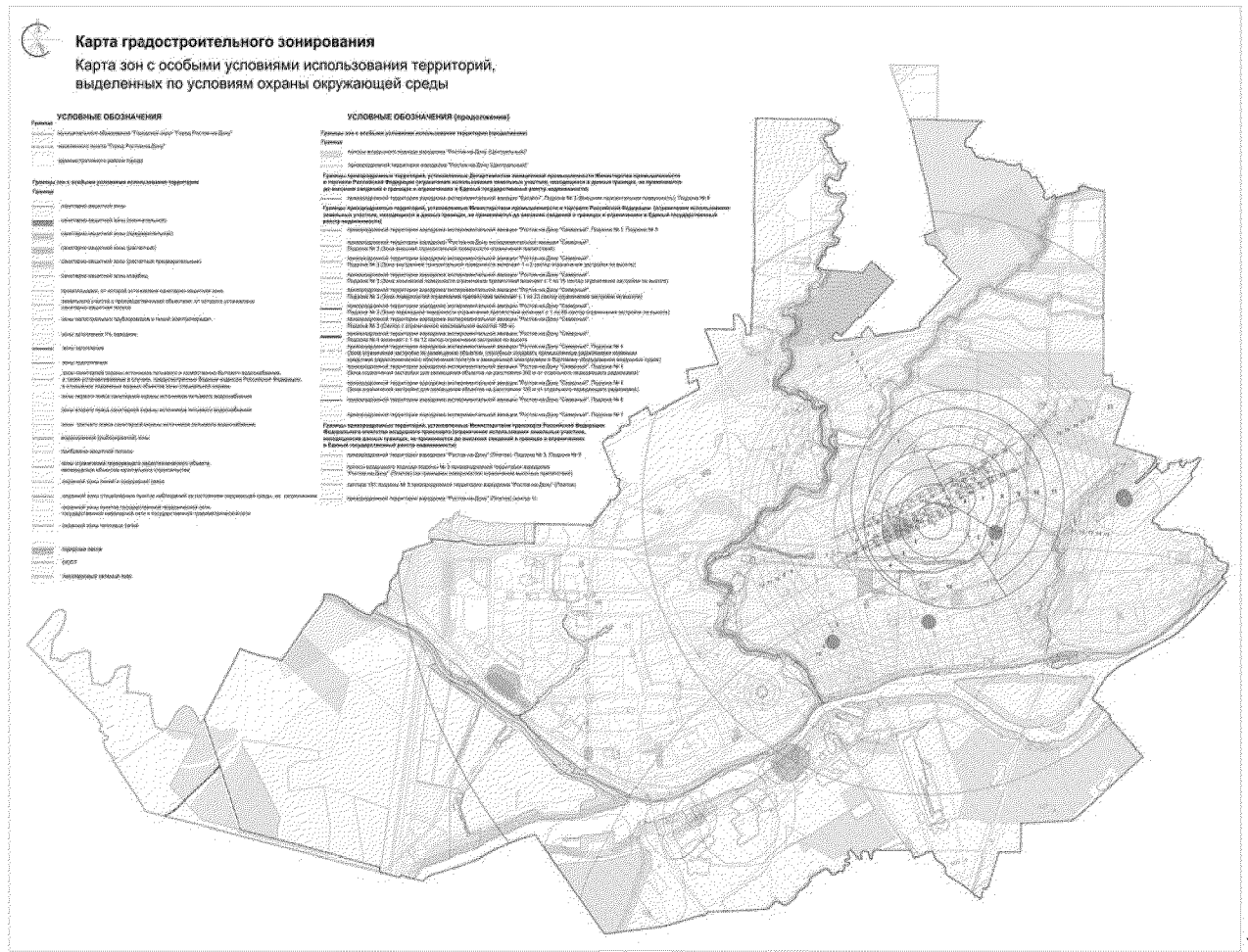
«Приложение 1.7
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



11. Приложение 1.8 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта границ территориальных зон, населенного пункта «Город Ростов-на-Дону», муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону. Советский район» изложить в редакции:

12. Приложение 4 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды» изложить в редакции:

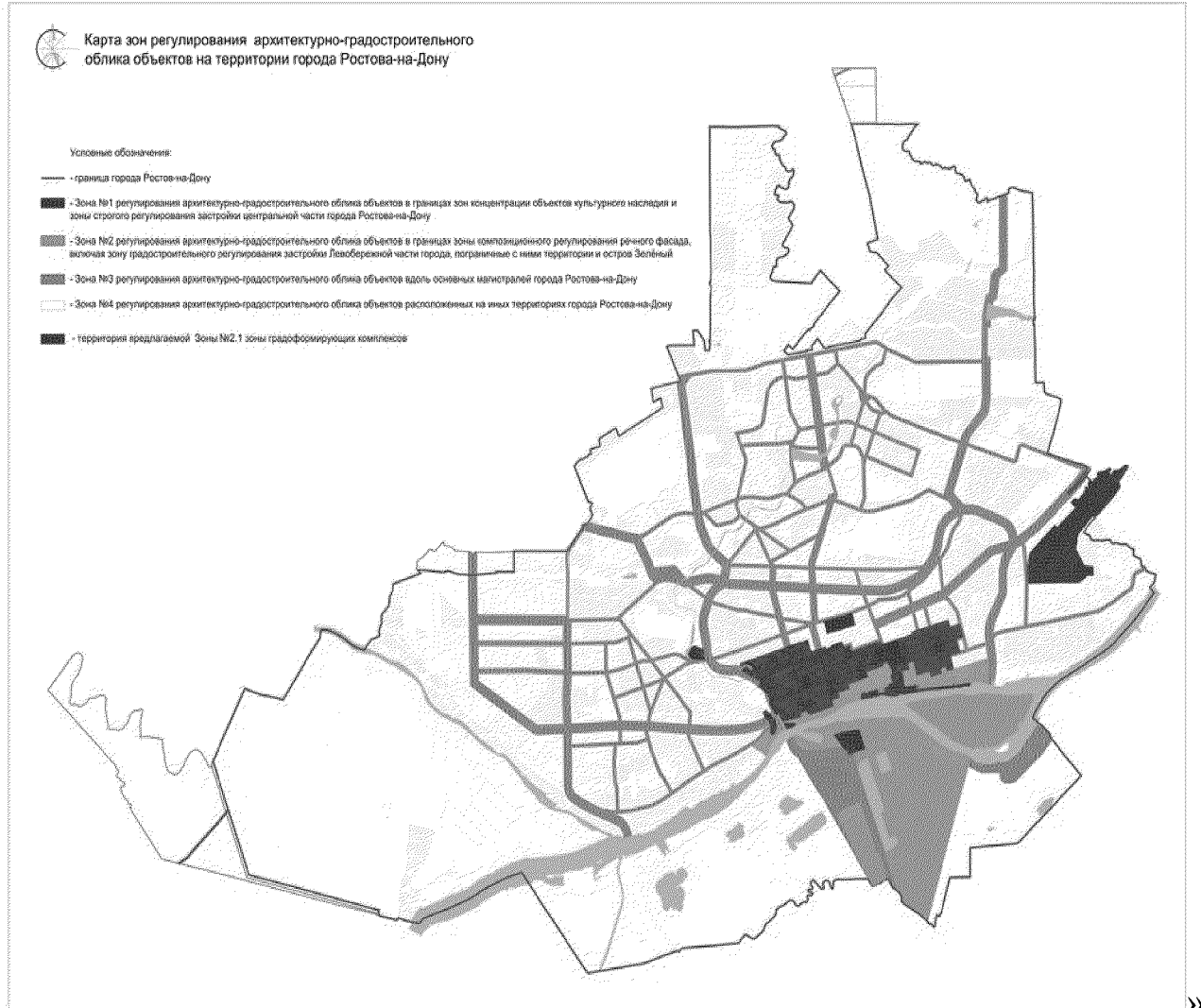
«Приложение 4
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону



13. Приложение 6 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону признать утратившим силу.

14. Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону «Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону» изложить в редакции:

«Приложение 10
к Правилам
землепользования
и застройки города
Ростова-на-Дону»



Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

А.В. Демидов