Приложение 3

к постановлению Правительства Донецкой Народной Республики

от 12 августа 2024 г. № 84-5

**Предельные параметры разрешенного строительства,**

**реконструкции объектов капитального строительства**

**в границах незастроенной территории в Куйбышевском районе   
города Донецка городского округа Донецк Донецкой Народной Республики**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Жилая | | |
| Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями | 0,6 | 1,6 |
| Застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности | 0,6 | 1,6 |
| Общественно-деловая | | |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная | | |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |
| <\*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.  Примечания  1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.  При подсчете коэффициента застройки производственных объектов следует учитывать минимальные коэффициенты застройки, приведенные в СП 18.13330 и СП 348.1325800.  При комплексном развитии жилой и нежилой застройки, а также при размещении жилой застройки в радиусе пешеходной доступности не более 1500 м от станций скоростного внеуличного транспорта коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки  в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно.  2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется  по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение  не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. | | |