Приложение 1
Приложение 1.1

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 1. Ворошиловский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.

Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Зона общественно-деловой застройки.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности1-го типа

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

Т-1 Зона внешнего транспорта.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.

Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

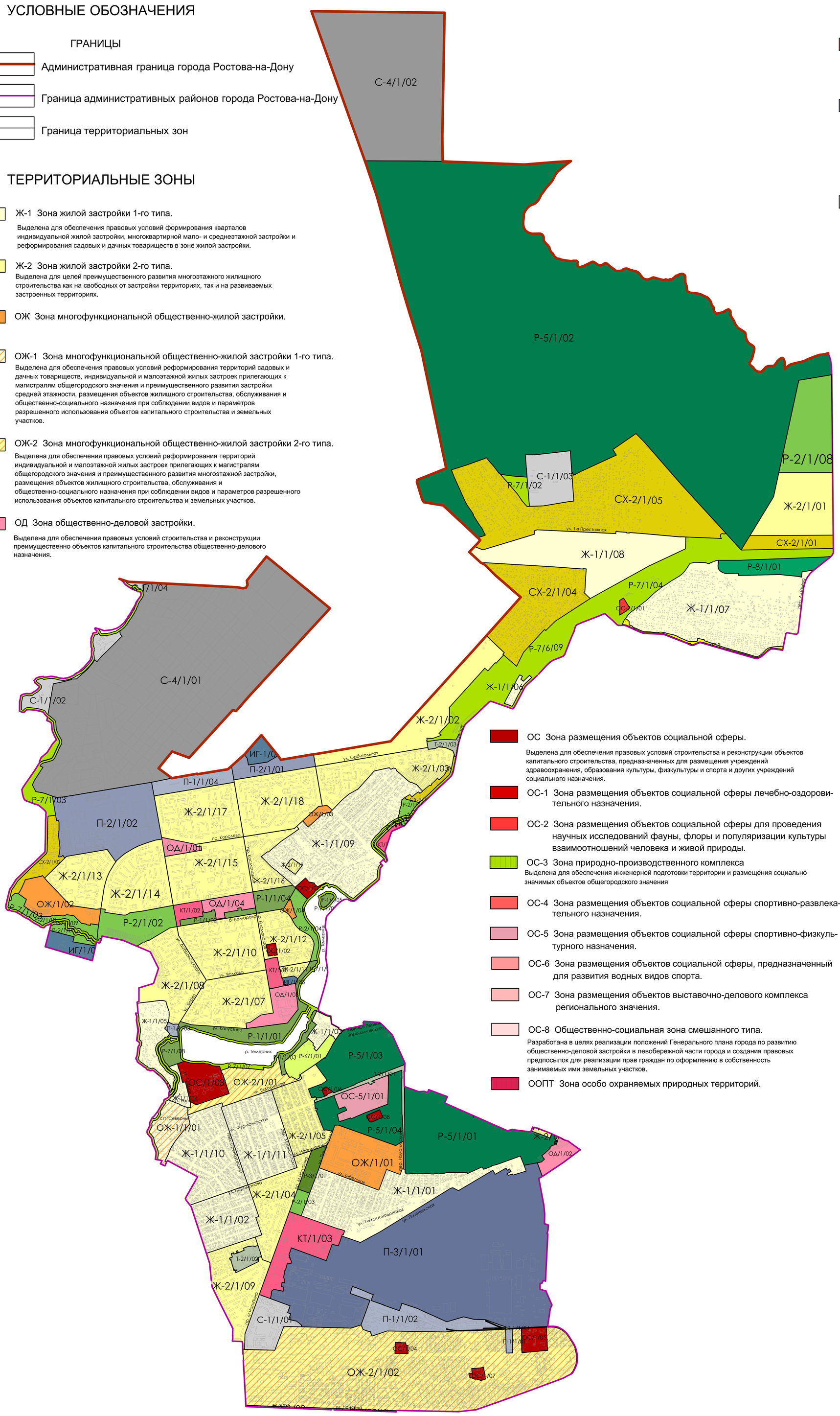
ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.

Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.


С-4/1/01
С-1/1/02
С-1/1/03
С-1/1/04
Р-5/1/02
Р-5/1/03
Р-5/1/04
Р-5/1/01
Р-2/1/08
Р-2/1/02
Р-7/1/02
Р-7/1/03
Р-7/1/04
Р-7/6/09
Р-8/1/01
Р-1/1/01
Р-1/1/04
Р-3/1/01
СХ-2/1/05
СХ-2/1/01
СХ-2/1/04
Ж-2/1/01
Ж-2/1/02
Ж-2/1/03
Ж-2/1/04
Ж-2/1/05
Ж-2/1/07
Ж-2/1/08
Ж-2/1/09
Ж-2/1/10
Ж-2/1/12
Ж-2/1/13
Ж-2/1/14
Ж-2/1/15
Ж-2/1/16
Ж-2/1/17
Ж-2/1/18
Ж-1/1/01
Ж-1/1/02
Ж-1/1/06
Ж-1/1/07
Ж-1/1/08
Ж-1/1/09
Ж-1/1/10
Ж-1/1/11
П-1/1/02
П-1/1/04
П-2/1/01
П-2/1/02
П-3/1/01
ОЖ/1/01
ОЖ/1/02
ОЖ-1/1/01
ОЖ-2/1/01
ОЖ-2/1/02
ОД/1/01
ОД/1/02
ОД/1/04
КТ/1/02
КТ/1/03
ОС/1/03
ОС/1/04
ОС/1/05
ОС/1/07
ОС/1/08
ОС-5/1/01
ИГ/1/03
Т-2/1/03
Т-2/1/04
С-1/1/01
С-2/1/09
Р-1/1/02
Р-1/1/05
Р-2/1/02
Р-2/1/04
Р-3/1/01
Р-6/1/01
Р-7/1/07
Р-7/1/08
Ж-1/1/05
Ж-1/1/03
Ж-1/1/04
Ж-1/1/02
Ж-2/1/09
ул. 1-я Престижная
ул. Орбитальная
пр. Королева
ул. Волкова
ул. Капустина
ул. Ефремова
ул. Фурмановская
ул. Тибетская
ул. 1-я Краснодонская
ул. Печенежская
ул. Нагибина
р. Темернник
р. Ростовка
р. Ростовка Ворошиловского
р. Ростовка Ленинского
р. Ростовка Первомайского
р. Ростовка Ленинского
р. Ростовка Ленинского
р. Ростовка Ленин