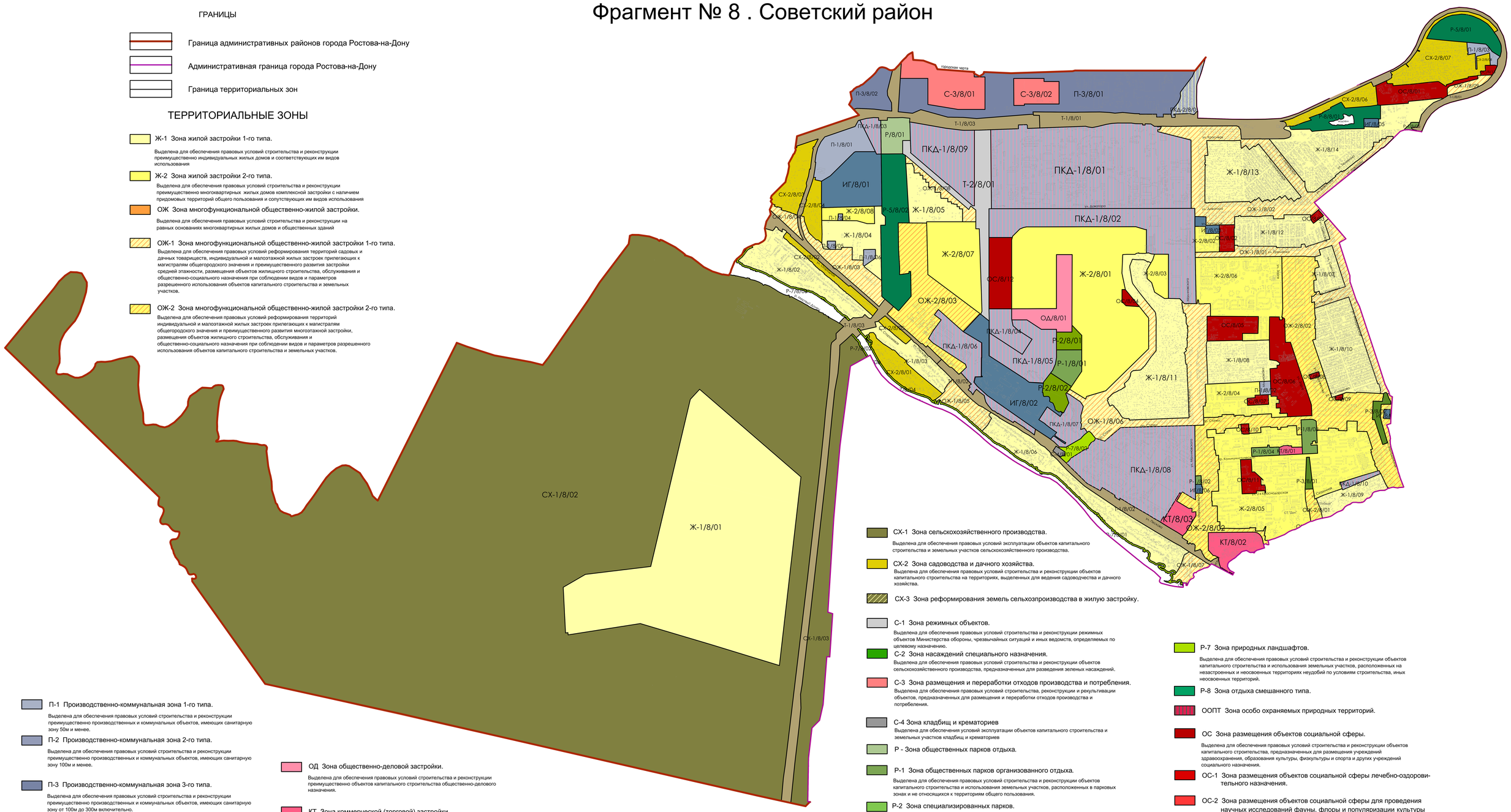
Приложение 4
Приложение 1.8

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону.
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 8 . Советский район




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующих им видов использования

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и сопутствующих им видов использования

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий

**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.

**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

**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 активности 1-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 общественно-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 общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**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.**

**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 условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
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 природных ландшафтов.**
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 Зона отдыха смешанного типа.**

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**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.