Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-12-22, факс 244-16-09
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

09.10.2014 № 59-1/810

На № _____ от _____

И.о. председателя
Ростовской-на-Дону
городской Думы
С.Д. Шереметьеву

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Прошу Вас включить в повестку дня и рассмотреть на очередном заседании городской Думы (октябрь 2014 года) проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» от 26.04.2011 № 87 (ред. от 15.07.2014).

С уважением,
и.о. главы Администрации города М.В.Васильев

В.Ю.Иванов
240 78 57
В.А.Гейер
240 48 62

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх. № 920
«09» 10 2014 г

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Проект

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«О принятии «Правил землепользования
и застройки города Ростова-на-Дону»
в новой редакции»

На основании поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города от 25.08.2014 № 943 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 15.07.2014)», по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» следующие изменения:

в приложении:

1) в главе 7 раздела II:

в статье 24:

в части 1:

абзац 50 «Зоны смешанного типа:» дополнить абзацами следующего содержания:

ПТК - зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития,

ДА-1 – особая зона смешанного типа.

2) в главе 8 раздела III:

в статье 31:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

раздел «Площадь земельного участка» части 2 таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	200 кв.м. (для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками)
	600 кв.м. (для садовых и дачных домов, земельных участков для садоводства)
	1000 кв.м. (для многоквартирных жилых домов)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 32:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 после слов «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроено-пристроенными» дополнить словами «, и пристроенными»

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

раздел «Площадь земельного участка» части 2 таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	1000 кв.м. (для многоквартирных жилых домов)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 33:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

примечания к таблице дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

абзац 3 части 2 дополнить словами «ОЖ/1/05;»

в статье 34:

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

раздел «Площадь земельного участка» части 2.1. таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	1000 кв.м. (для многоквартирных жилых домов)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

раздел «Площадь земельного участка» части 2.2. таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	600 кв.м. (для садовых и дачных домов, земельных участков для садоводства)

	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 35:

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

раздел «Площадь земельного участка» части 2.1. таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	1000 кв.м. (для многоквартирных жилых домов)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

раздел «Площадь земельного участка» части 2.2. таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	1000 кв.м. (для индивидуальных жилых домов с приусадебными участками)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	600 кв.м. (для садовых и дачных домов, земельных участков для садоводства)

	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 36:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 37:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 38:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 39:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 40:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 41:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 42:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 43:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 44:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 45:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 46:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 47:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 48:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 49:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 50:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 51:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 52:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 53:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 54:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 55:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 56:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

в разделе «Площадь земельного участка (минимальная)» части 2 таблицы 1 слова «300 кв.м.» заменить словами «600 кв.м.»;

дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 57:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 58:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 59:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 60:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 61:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 62:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 64:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 65:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 66:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 68:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 69:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

раздел «Площадь земельного участка» части 2.2. таблицы 1 изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
максимальная	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	1000 кв.м. (для многоквартирных жилых домов)
	600 кв.м. (для садовых и дачных домов, земельных участков для садоводства)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами

примечания к таблице дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 71:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

в статье 72:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
подпорная стена	

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.».

дополнить статьёй 74 следующего содержания:

«Статья 74. Градостроительный регламент **зоны производственно-коммунального, торгово-коммерческого развития (ПТК).**

Регламент разработан для обеспечения стабильного долгосрочного (устойчивого) развития южной части территории военного городка № 140, расположенного в Октябрьском районе восточнее улицы Вавилова, площадью 131,8 га, предусматривает размещение и функционирование необходимых элементов производственно коммунальных, торговых и коммерческих зон, в соответствии с требованиями федерального законодательства в части соблюдения норм о санитарно-защитных зонах к существующим кладбищу, крематорию и к создаваемым различным предприятиям и объектам в новых территориальных зонах при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПКТ:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды Разрешенного использования: (установленные к основным)
подземные и подземно-надземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и(или)закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или)пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

индустриальный парк	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
производственные базы, производственно-складские базы, складские базы, торговые базы, логистические центры, производственные здания, складские здания, производственные помещения, административные помещения, бытовые помещения, нежилые помещения, производственно-складские комплексы, торгово-складские комплексы, торгово-выставочные комплексы, производственного назначения предприятия малого бизнеса, объекты производственного назначения, телекоммуникационные инфраструктуры	
станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, мастерские по ремонту бытовой техники	
автомойки, автосервис	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
автозаправочные станции для заправки бензином, дизельным и газовым топливом (АЗС, АГЗС, блочного типа, контейнерные)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проходы проезды
здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергосбережение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжения, теле- и радиовещание, связь)	административно–бытовые здания, конструкторское бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятиях, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, очистные сооружения: канализации, ливневой канализации. Канализационные насосные станции, котельные, канализационные колодцы, шахтные стволы смотровых канализационных колодцев. Газорегуляторные пункты: ГРП, ГПРШ. Трансформаторные подстанции (ТП, КТП), подстанции (ПС), районные (РП, организация строительных работ	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

животноводческие, звероводческие и птицеводческие предприятия	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учрежде-ния при предприятиях, здания и помещения для размещения подразделе-ний органов охраны правопорядка, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, гаражи служебного автотранспорта. Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные проезды, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площадки, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

подземные и подземно-надземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
организация строительных работ	
подпорная стена	

2. Условно-разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПТК не устанавливаются.

Примечания:

1. Если границы санитарно-защитной зоны совпадают с границами земельного участка, то вид использования земельного участка определяется в соответствии с проектом расчета санитарно-защитной зоны.

2. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.

3. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

дополнить статьёй 75 следующего содержания:

«Статья 75. Градостроительный регламент особой зоны смешанного типа (ДА-1)

Регламент разработан для обеспечения правовых условий связанных с реализацией права предусмотренного договором аренды земельного участка от 04.04.2007 № 23784и (кадастровый номер 61:44:04 04 28:0013). Регламент позволяет размещать объекты и осуществлять виды деятельности, предусмотренные договором аренды.

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

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):

многофункциональный комплекс (включает объекты торгово-развлекательного назначения, а также объекты, из числа перечисленных в основных видах разрешенного использования настоящего регламента)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
административные здания, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
гостиницы	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
объекты сферы торговли (магазины), здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
торгово-выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) её границы совпадают с границами земельного участка)	помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения милиции, участковые пункты полиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение и т.п.
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	

подземные, подземно-наземные, наземные одно - и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения.	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения;
внутриквартальная территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, площадки благоустройства и озеленения;
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
парки и скверы, территории озеленения общего пользования	здания и сооружения для размещения служб обслуживания, охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, общественные туалеты, складские постройки, площадки для сбора мусора;
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.
подпорная стена	
организация строительных работ	
зеленые насаждения	

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ДА-1 не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ДА-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<table>
<tr><td colspan="4">Площадь земельного участка</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется</td></tr>
<tr><td>минимальная</td><td colspan="3">для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами</td></tr>
<tr><td colspan="4">Этажность (количество наземных этажей)</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td>минимальная</td><td>для иных объектов</td><td>2 этажа</td><td>за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td colspan="4">Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td>минимальная</td><td>для иных объектов</td><td>7 м</td><td>за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td colspan="4">Процент застройки</td></tr>
<tr><td>максимальный</td><td colspan="3">определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации</td></tr>
<tr><td>минимальный</td><td colspan="3">не нормируется</td></tr>
<tr><td>устройство ограждений земельных участков</td><td colspan="3">допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов</td></tr>
</table>

максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота ограждений между соседними участками	2,0 м
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории) и (или) градостроительным планом земельного участка
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области.

4. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

3) приложение 1.2 изложить в новой редакции, согласно приложению 1 настоящего решения;

4) приложение 1.3 изложить в новой редакции, согласно приложению 2 настоящего решения;

5) приложение 1.5 изложить в новой редакции, согласно приложению 3 настоящего решения;

6) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложению 4 настоящего решения;

7) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 5 настоящего решения;

8) приложение 2.5 изложить в новой редакции, согласно приложению 6 настоящего решения;

9) приложение 2.6 изложить в новой редакции, согласно приложению 7 настоящего решения;

10) приложение 2.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 8 настоящего решения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, связям с политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П.Георгиева), по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н.Левченко).

И.о. главы Администрации города М.В.Васильев

Проект вносит:
Департамент архитектуры и
градостроительства города В.А.Гейер

А.Г.Рыбалкин
240 79 55

Проект визируют:
Начальник правового управления
Администрации города П.В.Семиноженко

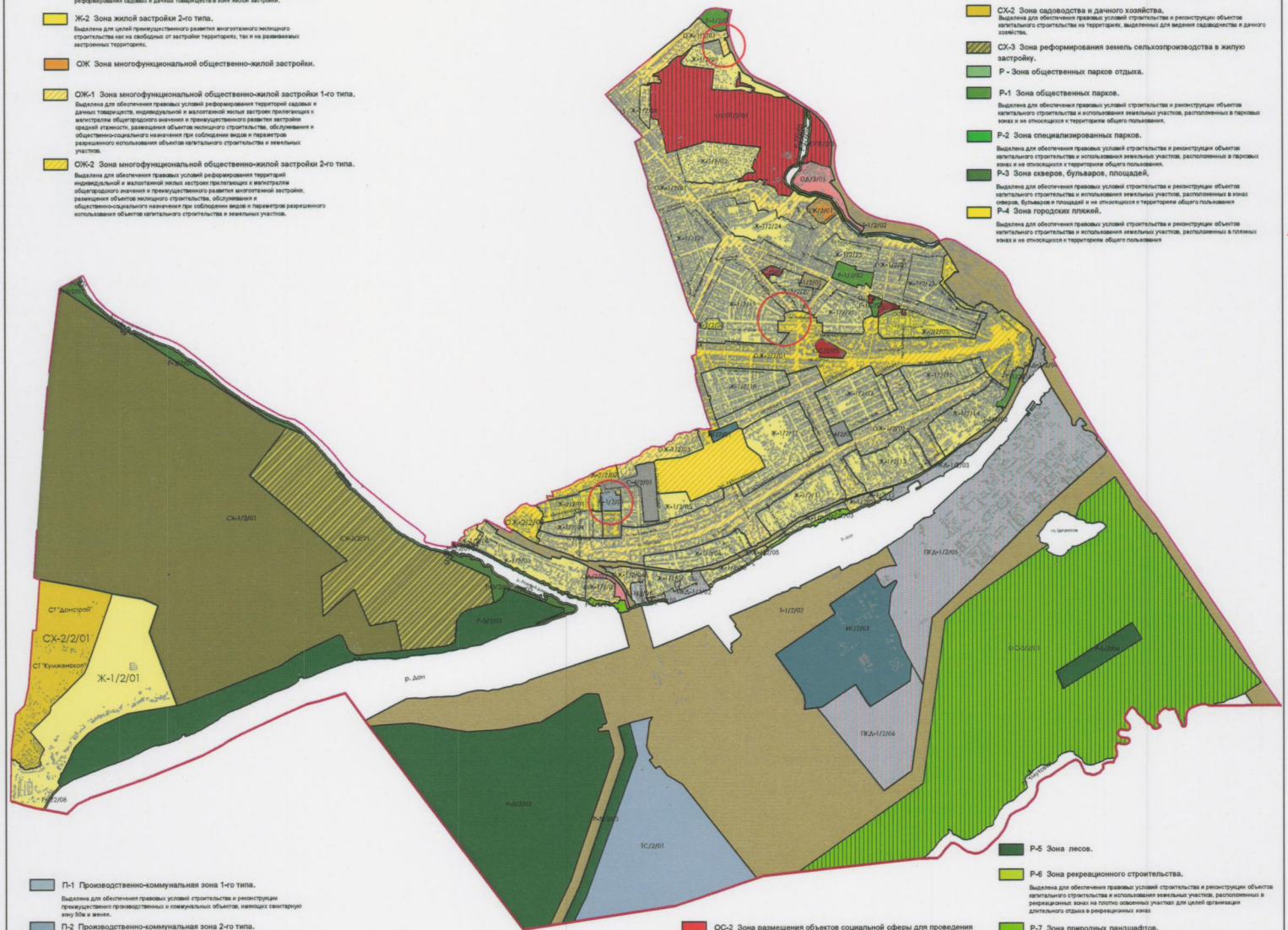
Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры) В.Ю.Иванов

Первый заместитель главы
Администрации города М.В.Васильев

Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым и
кадровым вопросам) А.Н.Шамановский

Приложение 1
Приложение 1.2

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 2 . Железнодорожный 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 магистрали общегородского значения и преимущественного развития застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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 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.

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 результивации 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

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 150м до 300м включительно.

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.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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.

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.

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 3 . Кировский район

Приложение 2
Приложение 1.3

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 города.

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.

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.

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.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ДА-1 Особая зона смешанного типа

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 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 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.

Приложение 1
Приложение 1.2

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 2 . Железнодорожный район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

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.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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.

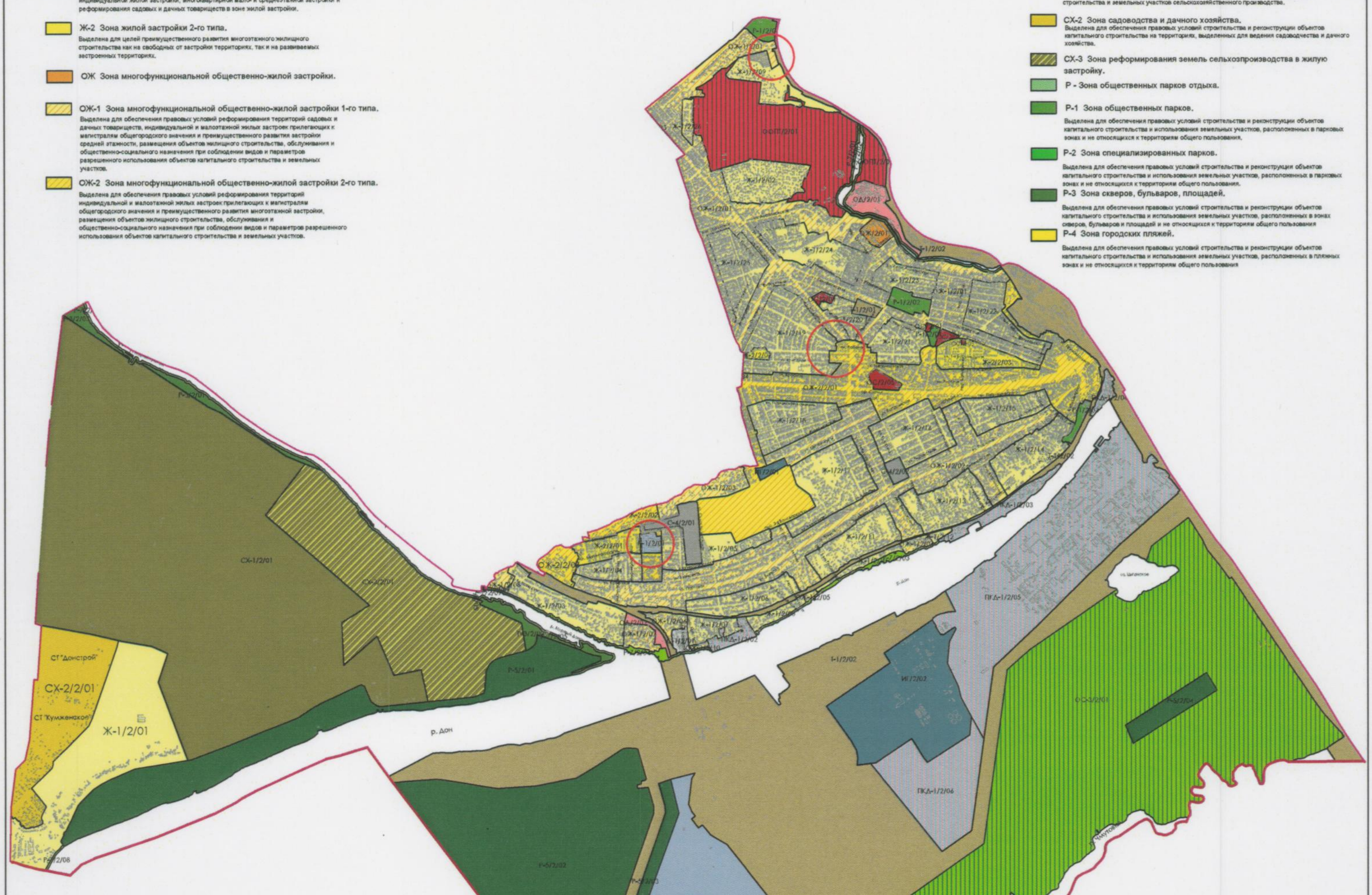
Р - Зона общественных парков отдыха.

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



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.

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 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.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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.

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.

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.

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 потребеления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев
Выделена для обеспечения условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

Приложение 3
Приложение 1.5

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 5. Октябрьский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

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 города.

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.

ОЖ-3 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 3-го типа.

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.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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.

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.

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 садоводства и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

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 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.

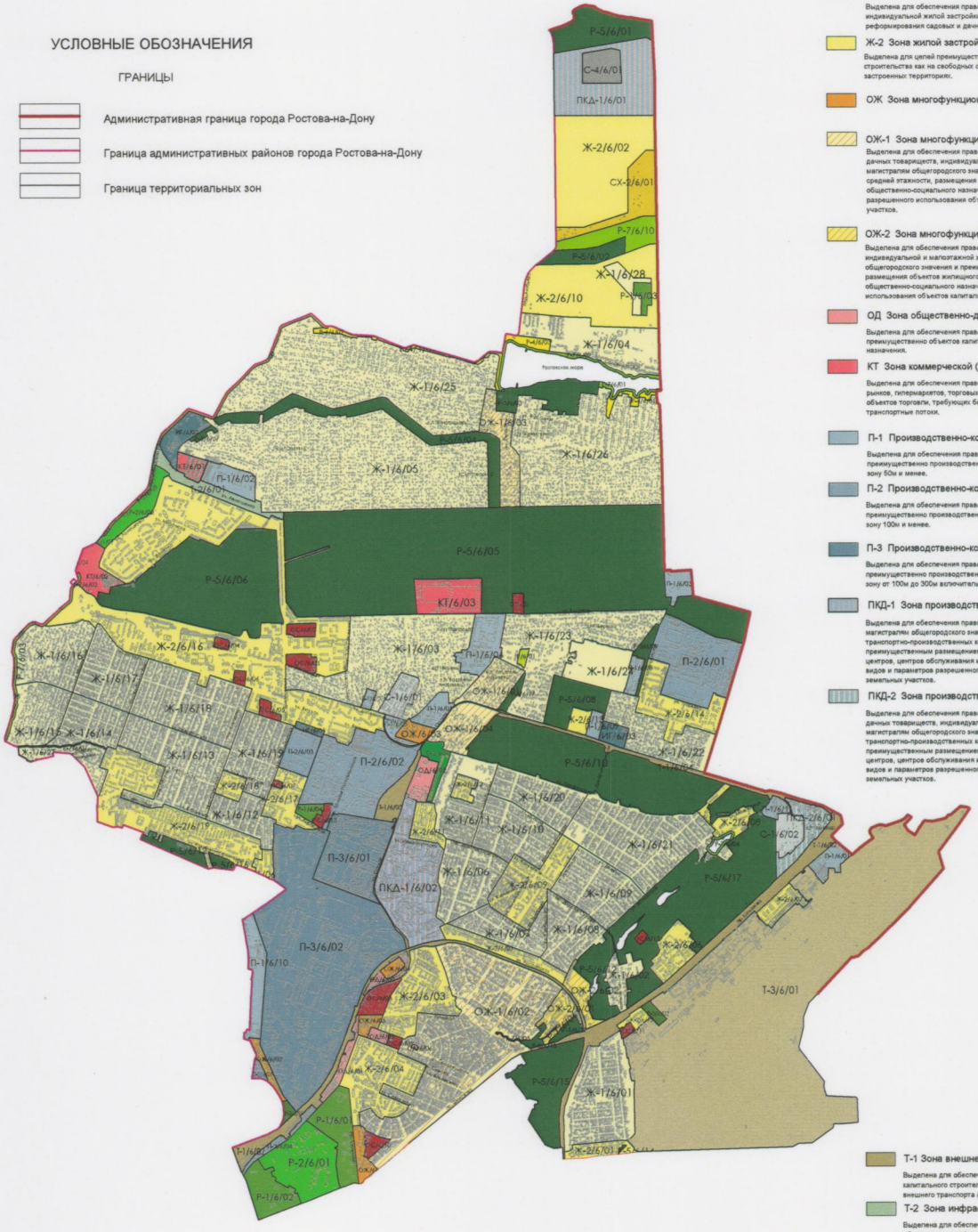
С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 6. Первомайский район

Приложение 4
Приложение 1.6



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.

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.

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.

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.

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

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.

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

Приложение 5
Приложение 1.8



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 и 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.

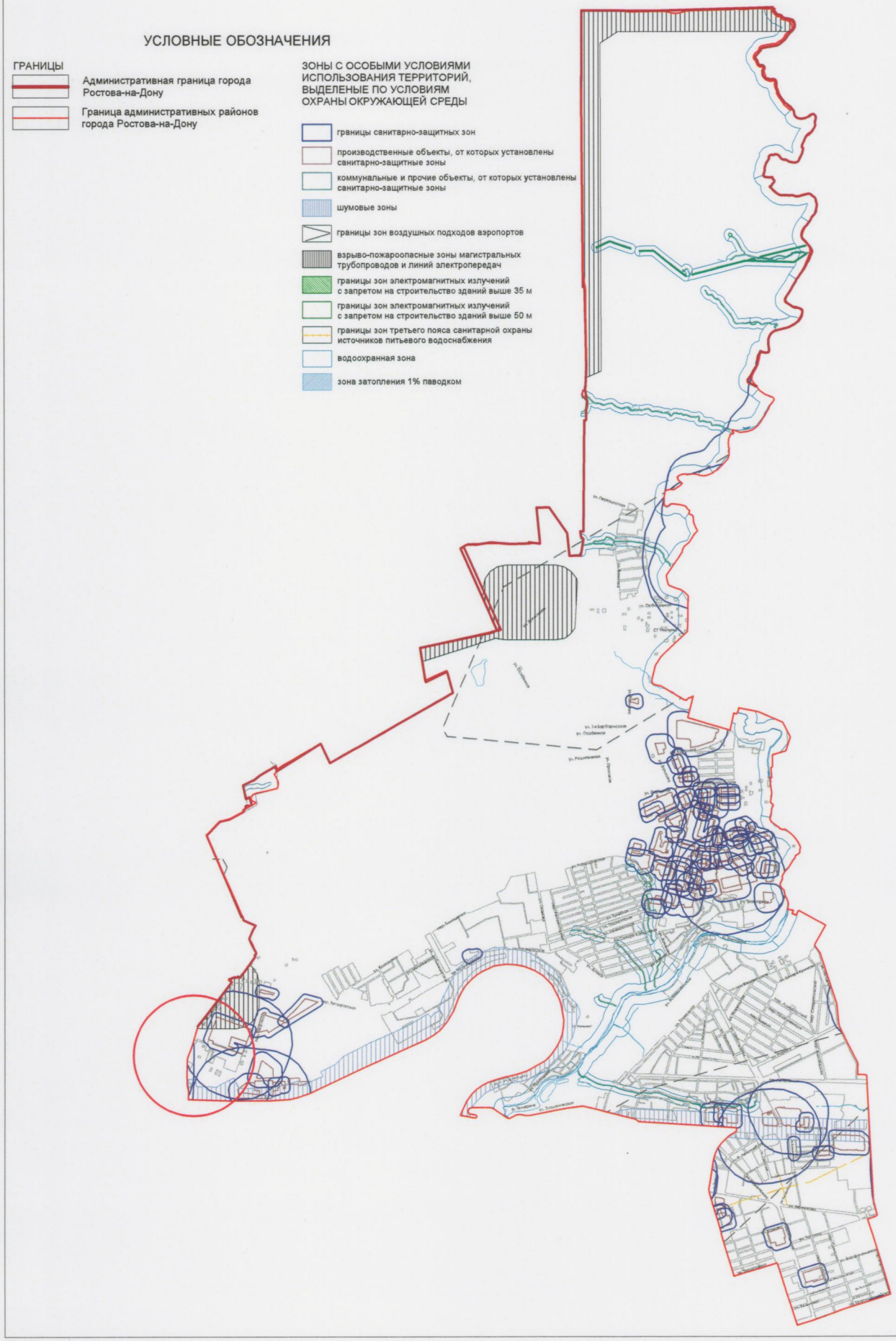
ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

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.

Приложение 6
Приложение 2.5

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 5 . Октябрьский район.



Приложение 7
Приложение 2.6

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 6 . Первомайский район.

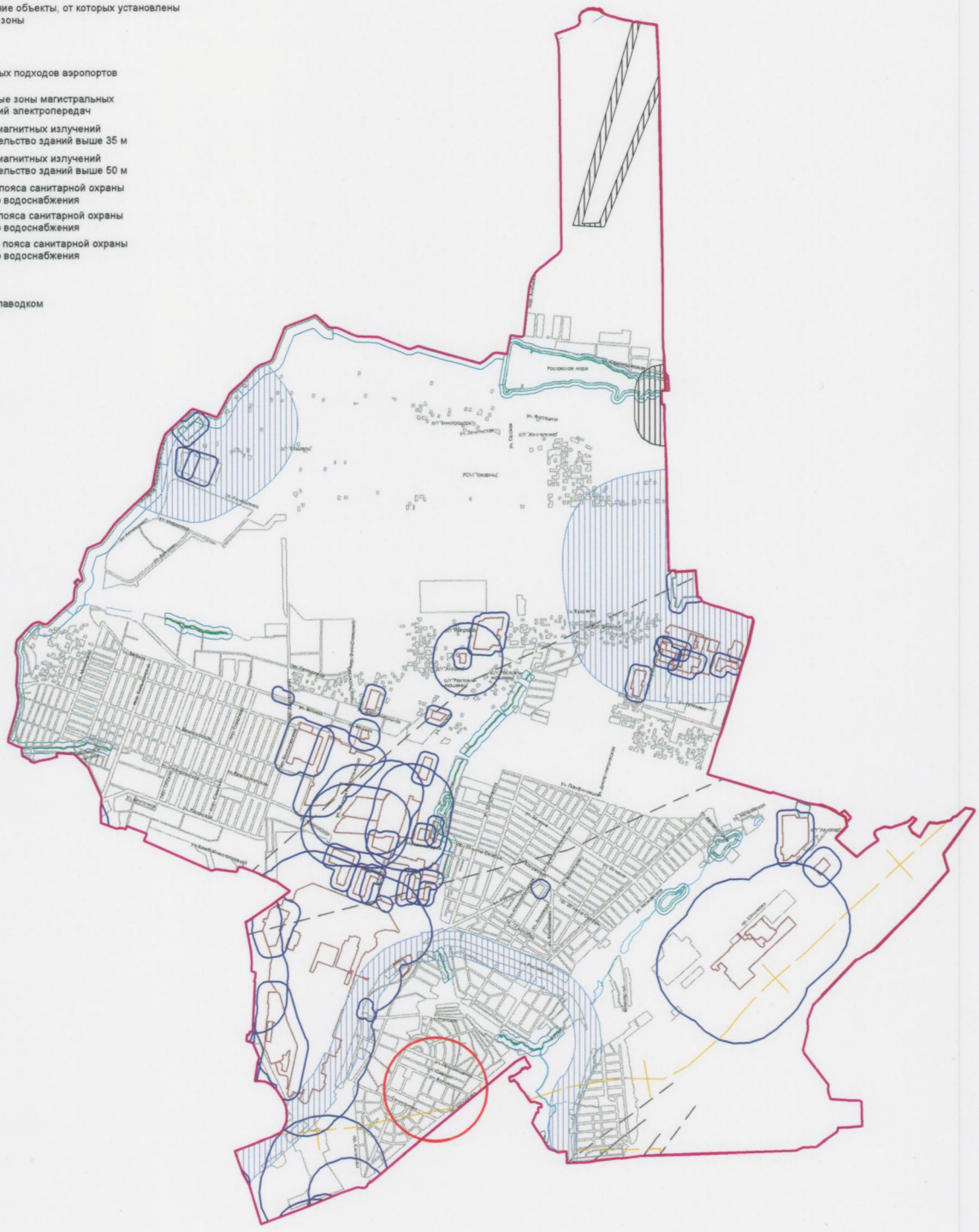
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Административная граница города Ростова-на-Дону
- Граница административных районов города Ростова-на-Дону

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВЫДЕЛЕНЫЕ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

- границы санитарно-защитных зон
- производственные объекты, от которых установлены санитарно-защитные зоны
- коммунальные и прочие объекты, от которых установлены санитарно-защитные зоны
- шумовые зоны
- границы зон воздушных подходов аэропортов
- взрыво-пожароопасные зоны магистральных трубопроводов и линий электропередач
- границы зон электромагнитных излучений с запретом на строительство зданий выше 35 м
- границы зон электромагнитных излучений с запретом на строительство зданий выше 50 м
- границы зон превого пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- границы зон второго пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- границы зон третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- водоохранная зона
- зона затопления 1% паводком



Приложение 8
Приложение 2.8

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 8 . Советский район.

