

Российская Федерация
Ростовская область

**МЭР
города
Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону,
Россия, 344002
тел. 244-13-23 , факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В.Неярохиной

02.04.2014 № 59-1/533

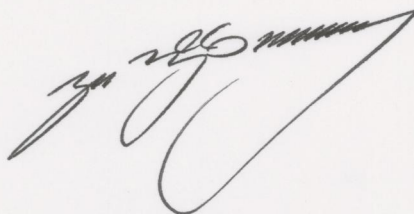
На № ----- от -----

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить в повестку дня и рассмотреть на внеочередном заседании городской Думы (июль 2014 года) следующий вопрос:

1) 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 24.12.2013).

С уважением,



М.А.Чернышев

В.Ю.Иванов
В.А.Гейер
240 48 62



Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-78-57, факс 240-73-30
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Мэру (главе Администрации)
города Ростова-на-Дону
М.А.Чернышеву

02.04.2014 № 59-10/2359

На № _____ от _____

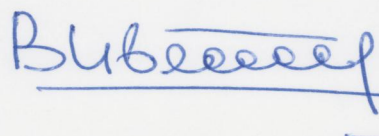
Уважаемый Михаил Анатольевич!

В порядке требований части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представляю Вам проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 24.12.2013) с учетом результатов публичных слушаний для направления в городскую Думу.

Приложение:

- проект 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 24.12.2013)» откорректированный по результатам публичных слушаний;
- протоколы проведения публичных слушаний;
- заключения о результатах публичных слушаний.

С уважением,
заместитель главы
Администрации города –
(по вопросам строительства и архитектуры)

 В.Ю.Иванов

В.А.Гейер
240 48 62
А.Г.Рыбалкин
240 79 55

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 21.03.2014 № 287 «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 24.12.2013)», 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 2 раздела I:

часть 6 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«6. Виды использования, установленные для земельного участка в качестве разрешенного, которые подтверждаются судебными актами, вступивших в законную силу, правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на момент вступления в силу настоящих Правил и иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, не соответствующие градостроительному регламенту являются действительными и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В этом случае, для целей реализации законных прав собственника земельного участка специального акта органа местного самоуправления не требуется.

Виды использования, ранее установленные для земельного участка в качестве разрешенного, которые подтверждаются судебными актами, вступившими в законную силу, правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на момент вступления в силу настоящих Правил и иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти и совпадающие с условно разрешенным видом использования земельного участка, принятыми для данной территориальной зоны являются действительными, а значит установленными. В этом случае, необходимость принятия решения об установлении условно разрешенного вида использования, следовательно, и проведения публичных слушаний отсутствует.».

в части 10 статьи 12 главы 4 слова «и проведения их экспертизы» исключить;

статью 18 главы 5 изложить в следующей редакции:

«Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, внесения изменений в Правила в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 33 заявитель (физическое или юридическое лицо) для обоснования испрашиваемых изменений представляет в Комиссию предложение с приложением материалов по его обоснованию.

В зависимости от испрашиваемых изменений в качестве материалов по обоснованию могут прилагаться:

1. Градостроительное обоснование, если:

1.1. изменения связаны с обеспечением устойчивого развития части территории города и (или) элемента планировочной структуры;

1.2. рассматриваемая часть территории города и (или) элемент планировочной структуры включают в себя несколько территориальных зон и (или) земельных участков;

1.3. градостроительный регламент, действие которого распространено на территориальную зону и (или) земельный участок (участки) в составе рассматриваемой части территории города не устанавливает предельное максимальное значение размера земельного участка.

2. Градостроительный план земельного участка и (или) иные графические, текстовые материалы (пояснительная записка), правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы.

Градостроительное обоснование должно быть разработано на основании сведений, запрашиваемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону с учетом:

- проектных предложений Генерального плана города Ростова-на-Дону;
- Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону;
- документации по планировке территории (при наличии);

- сведений, запрашиваемых в уполномоченных организациях (эксплуатирующих и сетевых) в части обеспеченности территории социальной, инженерной и транспортной инфраструктурами.

Градостроительное обоснование должно содержать:

1) материалы текстовые (с соответствующими расчетами) и графические (обосновывающие испрашиваемые изменения с точки зрения: экологических и архитектурных требований; обстоятельств определённых наличием или отсутствием зон с особыми условиями использования территорий).

2) предлагаемые градостроительные регламенты и (или) изменения в действующие градостроительные регламенты;

3) предлагаемые границы территориальных зон и (или) изменения в существующие границы территориальных зон.

В случае, если испрашиваемые изменения связаны с необходимостью внесения изменений в Генеральный план города градостроительное обоснование должно содержать материалы текстовые (с соответствующими расчетами) и графические, обосновывающие их по функциональному зонированию в части социально-экономического развития города.

В Комиссию градостроительное обоснование предоставляется заявителем с заключением Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону о возможности внесения испрашиваемых изменений в Правила. При этом, внесение изменений в Правила, возможно, при условии дальнейшей разработки в установленном порядке документации по планировке территории.

2) в главе 7 раздела II:

статью 24 дополнить абзацем следующего содержания:

ДА-1 – особая зона смешанного типа.

статью 29 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Режим санитарно-защитной зоны от границ земельного участка недействующего производства может быть снят путем внесения изменений в Правила после проведения по заявлению собственника земельного участка, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, процедуры изменения разрешенного использования этого участка на такое использование, которое исключит возобновление на нем производственной деятельности или размещения иных объектов, формирующих санитарно-защитную зону.»;

3) в главе 8 раздела III:

в статье 31:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 слова «отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; салоны сотовой связи, фотосалоны, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные и химчистки (при отсутствии санитарно-защитных зон и (или) если границы санитарно-защитных зон совпадают с

границами земельного участка)» заменить словами «здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	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

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в статье 32:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 слова «отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки» заменить словами «здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	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
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

оздоровительные центры	
торговые комплексы	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

в таблице 2 исключить слова:

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
торговые комплексы	гостевые автостоянки
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры, спортивно-развлекательные комплексы	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в статье 33:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 слова «отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки» заменить словами «здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

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

для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	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
---	---

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в части 3 примечания к таблице слова «3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.» исключить.

в статье 34:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 слова «объекты сферы торговли, непроемкие объекты бытового обслуживания населения (в том числе отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; пошивочные ателье и мастерские, салоны красоты; приемные пункты прачечных и химчисток)» заменить словами «объекты сферы торговли (магазины), здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	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
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в таблице 2 исключить слова:

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (тенистые корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в статье 35:

в части 1:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 слова «объекты сферы торговли (магазины), непроеизводственные объекты бытового обслуживания населения (в том числе отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; пошивочные ателье и мастерские, салоны красоты; фотостудии; приемные пункты прачечных и химчисток)» заменить словами «объекты сферы торговли (магазины), здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

таблицу 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
для комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется при постановке земельного участка на кадастровый учет, сформированного из состава земель муниципального городского округа, полномочия на которые не разграничены и который формируется для цели предоставления с торгов)	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
многофункциональный комплекс (включает объекты торгово-развлекательного назначения, а также объекты, из числа перечисленных в основных видах разрешенного использования настоящего регламента, за исключением объектов жилого назначения)	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

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 36 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 45 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 46 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

таблицу 1 части 1 статьи 51 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
автомобильные салоны	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 53 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 57 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 61 слова «здания и сооружения культового назначения» заменить словами «здания и сооружения культовых учреждений»;

в наименовании статьи 65 слова «рекреационных природных комплексов» заменить словами «природных ландшафтов»;

в наименовании статьи 66 слово «рекреационной» исключить;

в наименовании статьи 68 после слова «активности» дополнить словами «первого типа»;

в наименовании статьи 69 после слова «активности» дополнить словами «второго типа»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 71 слова «автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива» дополнить словами «, автоматические блочные АЗС».

дополнить статьёй 74 следующего содержания:

«Статья 74. Градостроительный регламент особой зоны смешанного типа (ДА-1)

Регламент разработан для обеспечения правовых условий связанных с реализацией права предусмотренного договором аренды земельного участка от 14.03.2005 № 27183 (кадастровый номер 61:44:03 04 02:0011). 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):
агротехнический комплекс (состоящий из открытых земель для выращивания саженцев декоративных культур, газотурбинной электростанции (ГТУ), тепличного хозяйства, логистического центра, объектов инфраструктуры)	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, 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 нежилых 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 нежилых назначения;
внутриквартальная территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, 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.

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

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ДА-1 не устанавливаются.

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

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

5) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложению 2 настоящего решения;

6) приложение 1.7 изложить в новой редакции, согласно приложению 3 настоящего решения;

7) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 4 настоящего решения;

8) приложение 2.7 изложить в новой редакции, согласно приложению 5 настоящего решения.

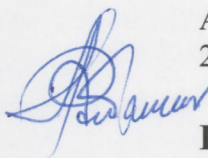
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

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).

Мэр
(глава Администрации) города

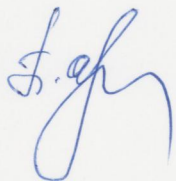
М.А.Чернышев

Проект вносит:
Департамент архитектуры и
градостроительства города

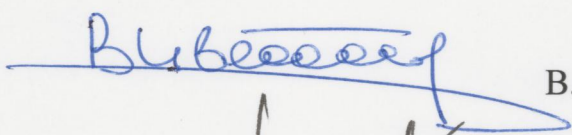
 А.Г.Рыбалкин
240 79 55

 В.А.Гейер

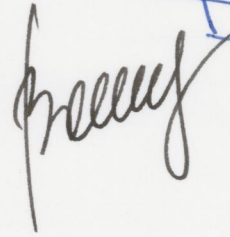
Проект визируют:
Начальник правового управления
Администрации города

 П.В.Семиноженко

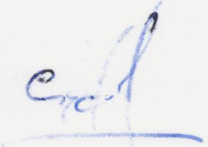
Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры)

 В.Ю.Иванов

Первый заместитель главы
Администрации города

 М.В.Васильев

Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым и
кадровым вопросам)

 А.Н.Шамановский

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

Приложение 1
Приложение 1.2

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 правовой урегулированной застройки многоэтажной жилой застройки, многоэтажной малоэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в жилой застройки.
- Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства на свободном от застройки территории, 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 правовой урегулированной застройки садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, относящихся к многофункциональному назначению и преимущественного развития застройки садов, дачных товариществ, индивидуальной застройки, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении вида и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, относящихся к многофункциональному назначению и преимущественного развития застройки садов, дачных товариществ, индивидуальной застройки, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении вида и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

- П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и более.
- П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки 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 правовой урегулированной застройки производственных, коммерческих и деловых объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки производственных, коммерческих и деловых объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

- ОД Зона общественно-деловой застройки.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов общественного назначения.
- ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**
- КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов общественного назначения, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов общественного назначения, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

- ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований, флоры и фауны, популяций культуры взаимосвязи человека и живой природы.**
- ОС-3 Зона природно-производственного комплекса.**
Выделена для обеспечения экологической подготовки территории в развитии социально значимых объектов общественного назначения.
- 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.**
- ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**
Разрешено в целом реализовать полномочия Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в любой части города и создания правовой территории для реализации прав граждан по оформлению в собственность земельных или земельных участков.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- T-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства, технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).
- T-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. авто, паркингов, остановочных пунктов, автобусных остановок.
- T-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**
- ТС Зона смешанного типа.**
Позволяет на равных правах развивать производственно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, рекреации и формирования и санитарно-защитных зон (территорий).
- ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города.
- СК-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения.
- СК-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства на территории, выделенной для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- СК-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.**
- Р Зона общественных парков отдыха.**
- Р-1 Зона общественных парков.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парках и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парках и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в скверах, бульваров и площадей и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-4 Зона городских площадей.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в скверах и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-5 Зона лесов.**
- Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на территории общего пользования.
- Р-7 Зона природных ландшафтов.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на неосвоенных и неосвоенных территориях, необходимых по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.
- Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**
- С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, предназначенных по своему назначению.
- С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для развития лесных насаждений.
- С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4 Зона складов и кремоватории.**
Выделена для обеспечения правовой урегулированной застройки объектов капитального строительства и земельных участков складов и кремоватории.

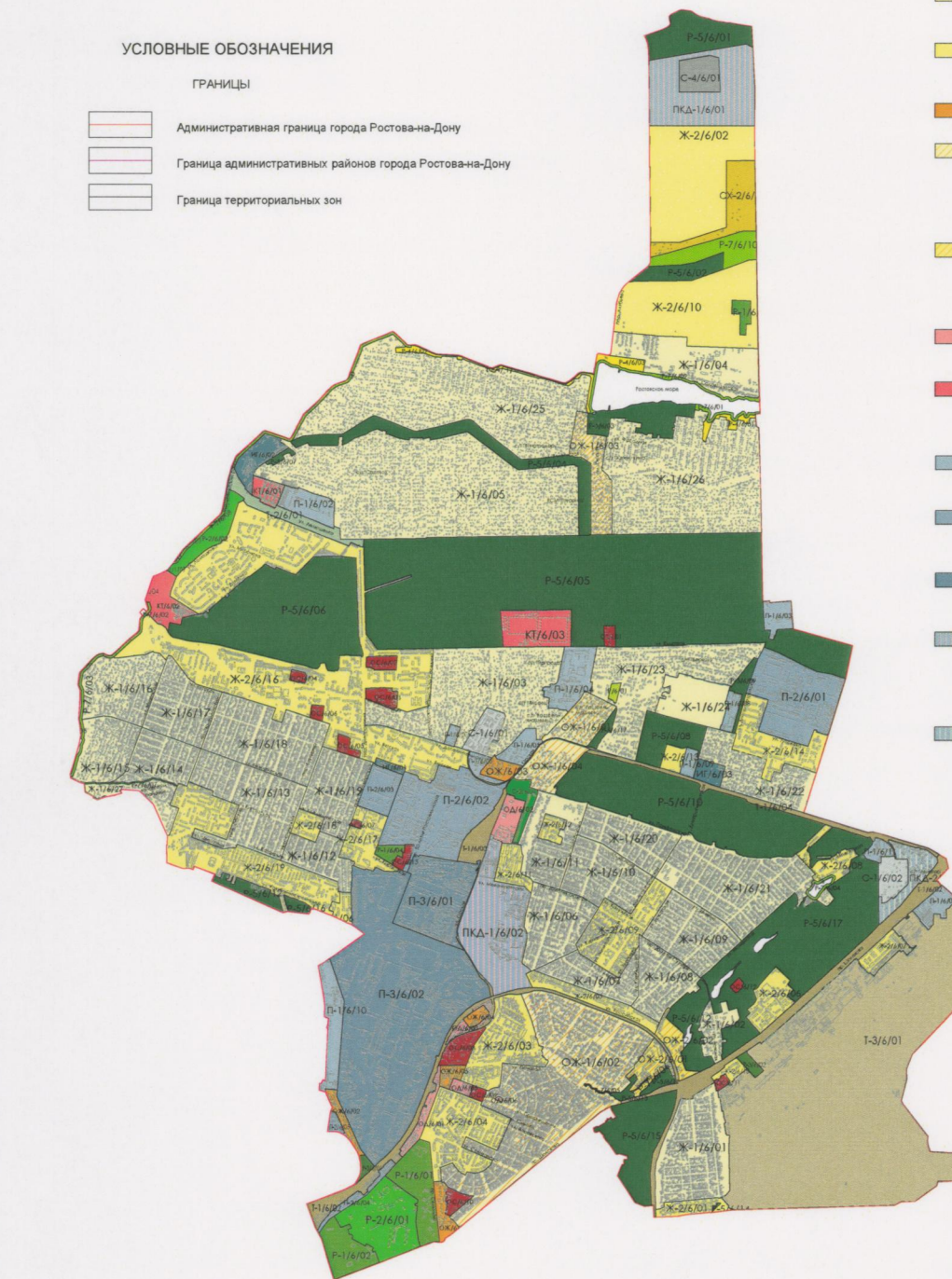
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 6. Первомайский район

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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



- 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 территории 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 территории 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 территории 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 территории 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 детского отдыха и рекреационных зон.
- 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, неустойчивых 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 общественного назначения.
- 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 восточной части города и оказания правовых предпосылок для реализации права граждан по оформлению в собственность земельных или земельных участков.

- 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 многоквартирной застройки прилегающих к магистралям общественного назначения 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-2** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и многоквартирной застройки прилегающих к магистралям общественного назначения 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 50и 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 100и 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 100и до 300и включительно.
- ПКД-1** Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общественного назначения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, промзоны 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 многоквартирной застройки прилегающих к магистралям общественного назначения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, промзоны 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, водного, автомобильного, воздушного).
- Т-2** Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. деловых, гаражных, подстанций электротранспорта.
- Т-3** Зона реформирования территории внешнего транспорта.
- ТС** Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах размещать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, разрешенных 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 территории, выделенных для ведения садоводства 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, определенных по целевому назначению.
- С-2** Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения редких насаждений.
- С-3** Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации 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.

Карта границ территориальных зон.

Фрагмент № 7 . Пролетарский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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



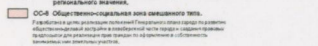
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- 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 пригородного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на ранее застроенных территориях.
- ОЖ Зона многофункциональной застройки города.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий.
- ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающих к магистральм общественного 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 застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающих к магистральм общественного 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 Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
- КТ Коммерческо-торговая зона.**
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.**
- 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 неэксплуатации территории и размещения социально значимых объектов общественного назначения.
- 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, предназначенных для развития водных видов спорта.**
- ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**
- ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и созданию правовых предпосылок для реализации права граждан по образованию в собственности занимаемых ими земельных участков.
- Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, технологического связывания 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 культуры, 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.
- 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 клубов и крематориев.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков клубов 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 50 м 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 100 м 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 100 м до 300 м включительно.
- ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистральм общественного 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 жилой застройки прилегающих к магистральм общественного 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 сельскохозяйственного производства 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 территории 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 территории 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 территории 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 территории общего пользования.
- Р-5 Зона городских 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 полностью 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 неосвоенных и неосвоенных территориях нужной по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.
- Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**

Приложение 4
Приложение 1.8



Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону Карта зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент № 7 . Пролетарский район.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| <p>ГРАНИЦЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Административная граница города Ростова-на-Дону Граница административных районов города Ростова-на-Дону | <p>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВЫДЕЛЕННЫЕ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 первого 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 |
|--|---|

