

Российская Федерация
Ростовская область

**МЭР
ГОРОДА
РОСТОВА-НА-ДОНУ**

Б. Садовая ул., 47, Ростов-на-Дону, 344002.
Тел. 244-13-23, Факс 240-68-57.
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

24.05.2013 № 59-1/298

На № _____ от _____

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

Уважаемая Зинаида Васильевна!

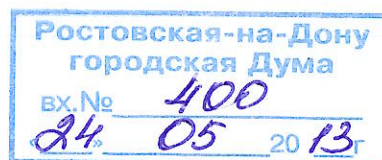
Прошу Вас включить вопрос об утверждении проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 09.04.2013) на очередное заседание городской Думы (июнь 2013 года).

С уважением,



М.А.Чернышев

Г.Я.Ананьев
В.А.Гейер
240 79 55



1609

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Проект

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
от 26.04.2011 № 87 (ред. от 09.04.2013)
«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 15.04.2013 № 398 «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 09.04.2013)», 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» (ред. от 09.04.2013) следующие изменения:

- 1) приложение 1.1 изложить в новой редакции, согласно приложению 1 настоящего решения;
- 2) приложение 1.2 изложить в новой редакции, согласно приложению 2 настоящего решения;
- 3) приложение 1.4 изложить в новой редакции, согласно приложению 3 настоящего решения;
- 4) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложению 4 настоящего решения;
- 5) приложение 1.7 изложить в новой редакции, согласно приложению 5 настоящего решения;
- 6) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 6 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.А.Дорофеев).

Мэр
(глава Администрации) города

М.А.Чернышев

Проект вносит:

Департамент архитектуры и
градостроительства города

А.Г.Рыбалкин
240 79 55

Проект визируют:

Начальник правового управления
Администрации города

Согласовано:

Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам архитектуры
и территориального развития)

Первый заместитель главы
Администрации города

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

В.А.Гейер

П.В.Семиноженко

Г.Я.Ананьев

В.Г.Шумеев

А.Н.Шамановский

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Карта границ территориальных зон. Фрагмент № 1. Ворошиловский район

Приложение 1
Приложение 1.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

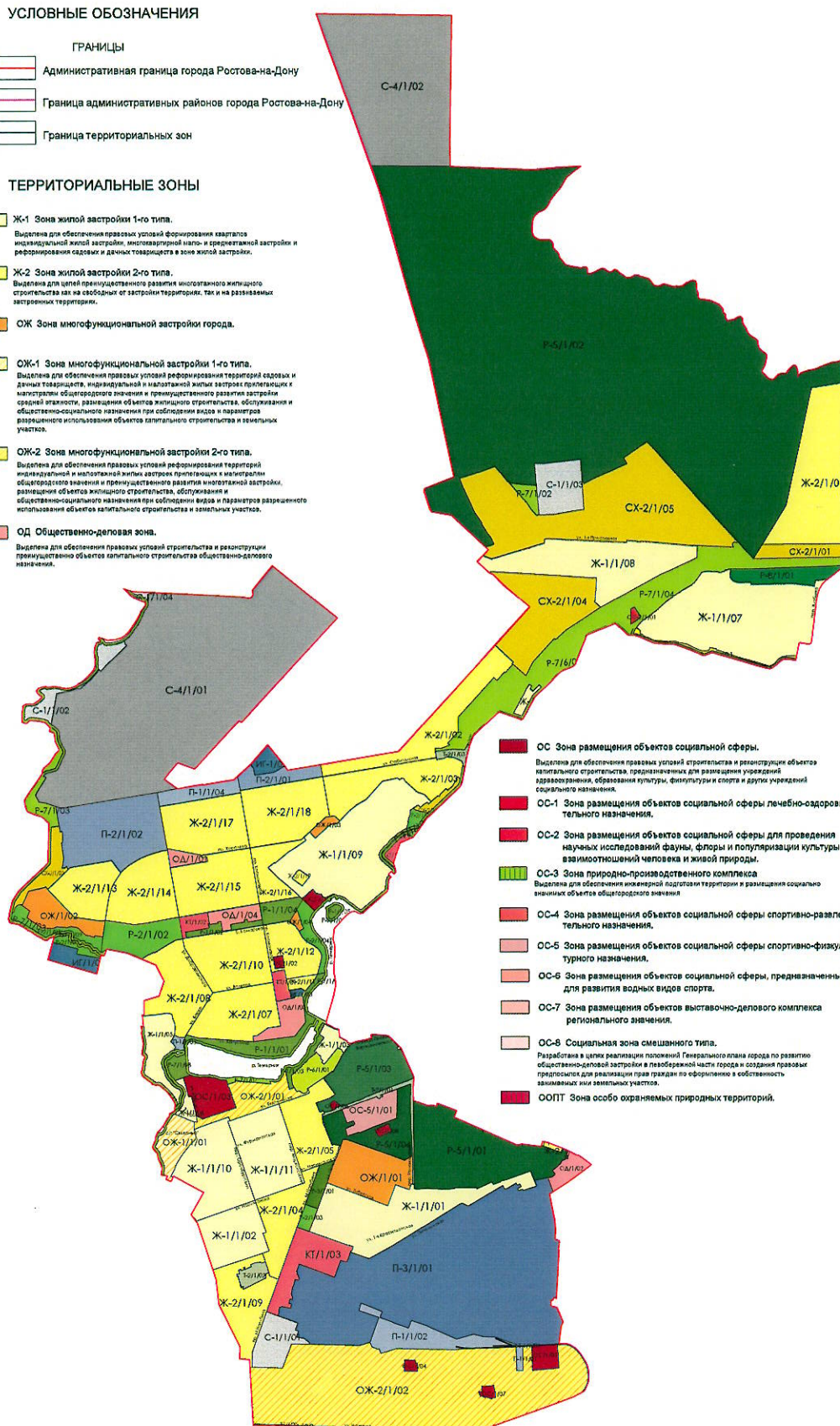
- ГРАНИЦЫ**
- Административная граница города Ростова-на-Дону
 - Граница административных районов города Ростова-на-Дону
 - Граница территориальных зон

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 садов 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 застройки города.**
- ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей 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 застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей 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 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, торговых 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 границах 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 садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей к магистралям общегородского значения и границах 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.
- 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, в том числе 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 назначения.
- 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 сельскохозяйственного назначения в жилищную застройку.**
- Р-1 Зона общественных парков 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 plots 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, необходимых по условиям строительства, для 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, определенных по своему назначению.
- С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для разведения зеленых 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.

- ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений социального назначения.
- ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-санитарного 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 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 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в пешеходной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность административных или земельных участков.
- ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**



Фрагмент № 4 . Ленинский район

	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 продуманных территорий общего пользования и соответствующих им видов использования	
	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 малозаточной 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 застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малозаточной 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 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 обширных транспортных потоков.	
	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, жилых 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 малозаточной 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, жилых 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, паразей, 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	
	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 Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в безлобной части города и созданию правовых условий для реализации проекта, направленного на формирование в собственности муниципальных властей жилых участков.	

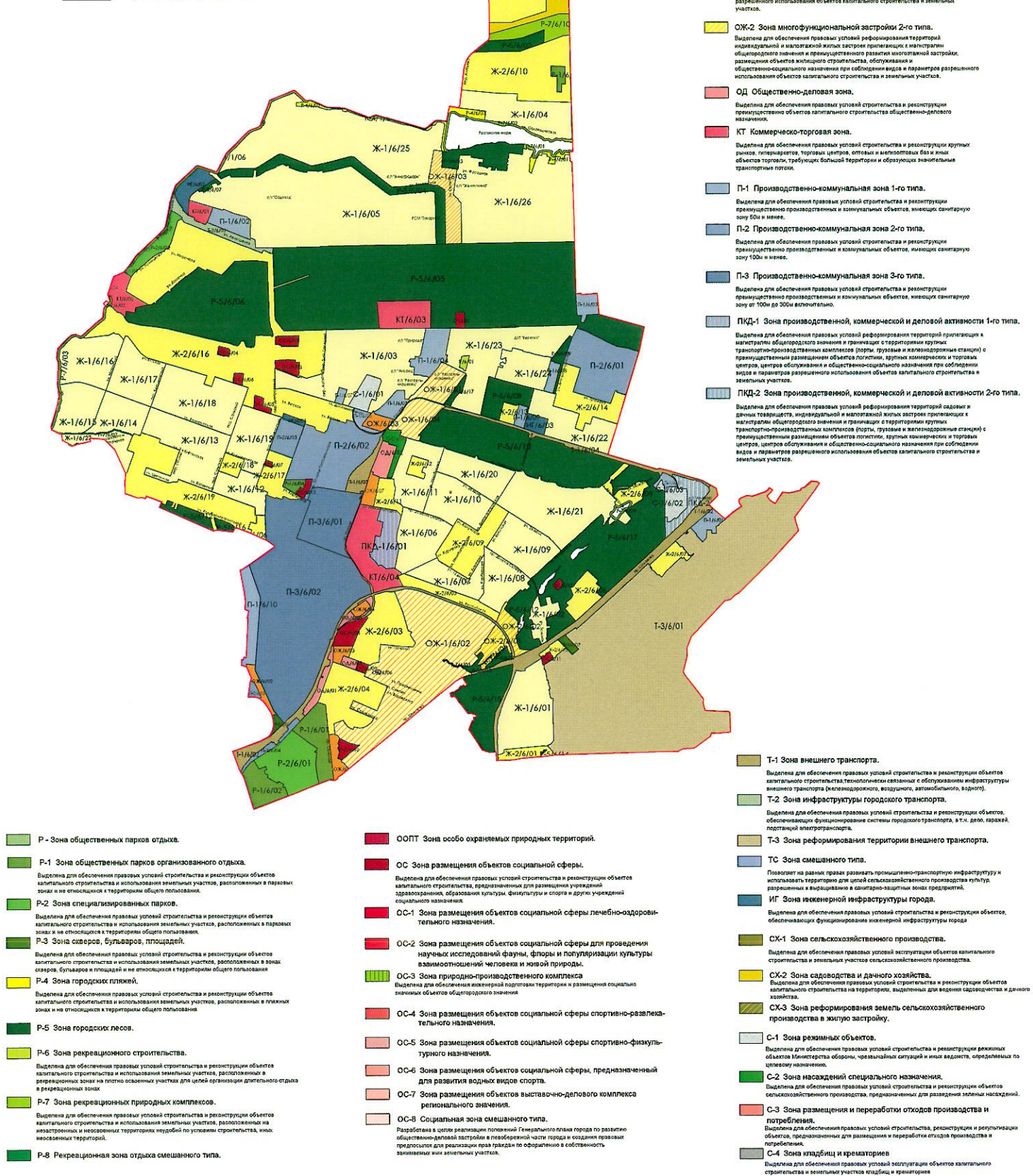
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 6. Первомайский район

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

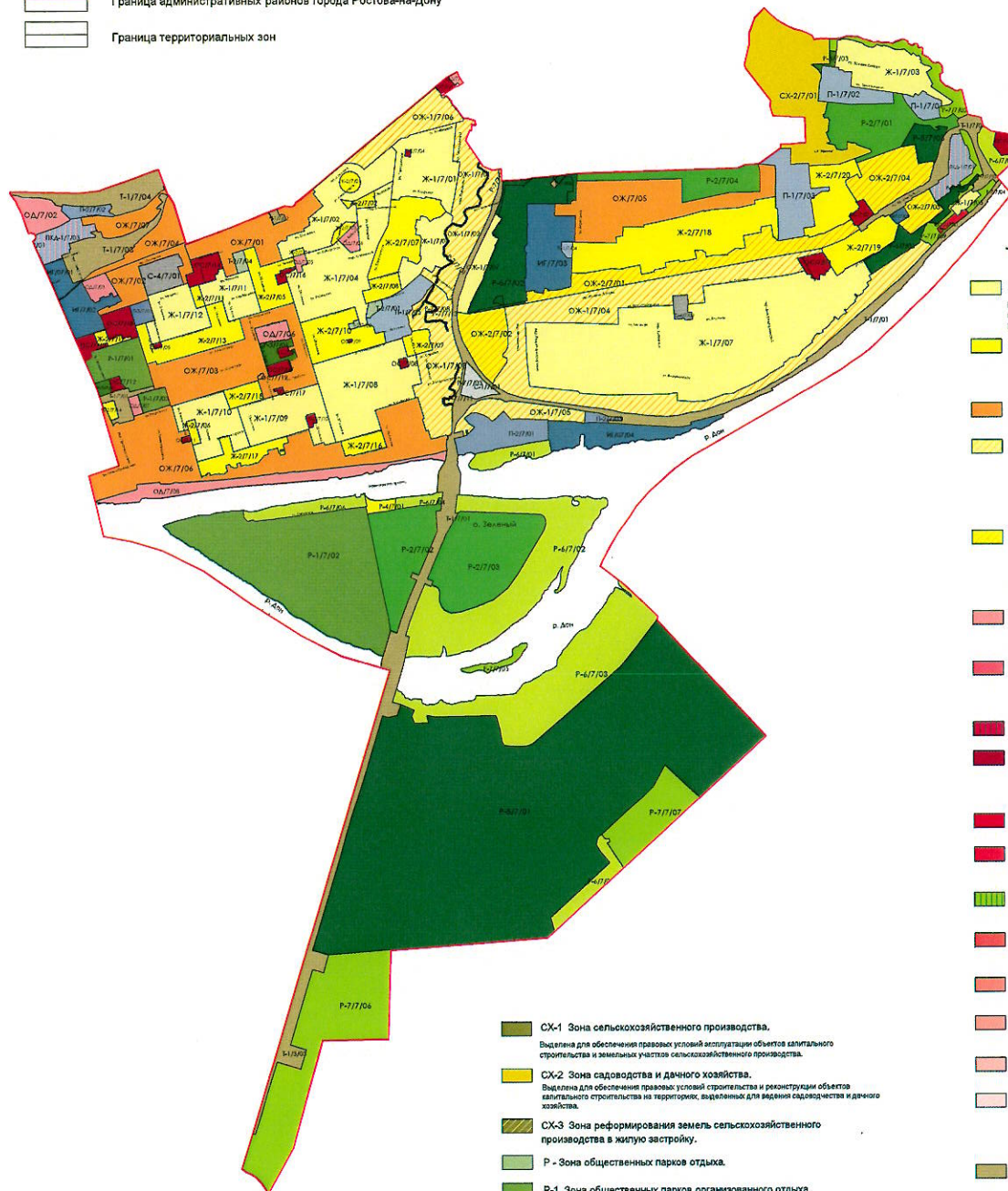


Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 7 . Пролетарский район

Приложение 5
Приложение 1.7

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 карстово-инженерной жилой застройки, многоэтажного мало- и среднеэтажного строительства 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 свободной от застройки территории, так и на развиваемых застроенных территориях.
	ОЖ Зона многофункциональной застройки города. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на развиваемых территориях жилых домов общественного назначения.
	ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа. Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территории садов и дачных товариществ, инженерной и малоэтажной жилой застройки ориентации на магистральный общегородской значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-общественного назначения при соблюдении вида и параметров размещения, использования объектов капитального строительства и земельных участков.
	ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа. Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территории инженерной и малоэтажной жилой застройки ориентации на магистральный общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-общественного назначения при соблюдении вида и параметров размещения 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 торговых центров, гипермаркетов, торговых центров, отпавки и многоэтажных баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительная транспортная нагрузка.
	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, 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 создания правовых предпосылок для реализации права граждан по образованию и обустройству замкнутых или смежных 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. авто, 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, развлекательных и выделенные 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 лесных 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 строительства объектов капитального строительства в режиме похоронно-погребальных учреждений.

