

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

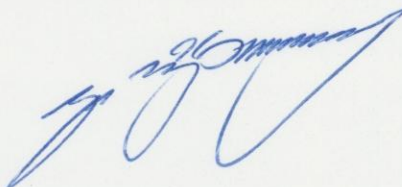
Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В.Неярохиной

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

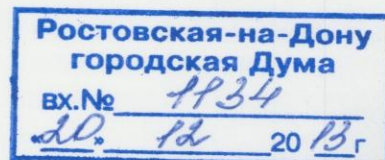
Прошу Вас включить вопрос об утверждении проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 18.06.2013) на очередное заседание городской Думы (декабрь 2013 года).

С уважением,



М.А.Чернышев

Г.Я.Ананьев
В.А.Гейер
240 48 62



РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Проект

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
от 26.04.2011 № 87 (ред. от 18.06.2013)
«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 09.09.2013 № 995 «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 18.06.2013)», 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 18.06.2013) следующие изменения:

в разделе I приложения:

1) в части **3 статьи 5** главы 2 слово «, арендаторы» исключить;

в главе 6:

2) часть **7 статьи 21** после слов «техническими регламентами» дополнить словами «законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, регулирующими режим их использования.».

3) **статью 23** дополнить абзацами следующего содержания:

«Земельные участки для временного (срочного) размещения нестационарных объектов – участки, на которых могут:

- на временной основе проводиться ярмарки, выставки, выставки-продажи, осуществляться мелкорозничная торговля;

- размещаться объекты, представляющие собой временные сооружения или временные конструкции, в том числе некапитальные индивидуальные гаражи, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- размещаться объекты нестационарной торговли представляющие собой передвижные транспортные средства и сооружения;

Линия сложившейся застройки – исторически сложившаяся линия, формируемая поворотными точками границ земельного участка, выходящими на улицы, дороги, проезды, переулки и (или) главные городские магистрали.

Линия регулирования застройки – линии, ограничивающие приближение застройки к линии сложившейся застройки на территориях для которых планировочная документация не утверждена.

Рынок: организация, создающая условия для ведения торгов на основе договоров купли-продажи.

Ярмарка: самостоятельное рыночное мероприятие, доступное для всех товаропроизводителей-продавцов и покупателей, организуемое в установленном месте и на установленный срок с целью заключения договоров купли-продажи и формирования региональных, межрегиональных и межгосударственных хозяйственных связей.

Торговое предприятие: имущественный комплекс, используемый организацией для купли-продажи товаров и оказания услуг торговли. включает земельные участки, здания, сооружения, оборудование и др.

Объекты нестационарной торговли: тележки, палатки, торговые автоматы, автолавки, автоцистерны, автомагазины, тележки, лотки, корзины и иные специальные приспособления

Объекты стационарной торговли: специально оборудованные и предназначенные для ведения торговли здания и строения. Представляют собой строительные системы, имеющие замкнутый объем, прочно связанные фундаментом с земельным участком и подсоединенные к инженерным коммуникациям.

Объекты оптовой торговли: товарные склады различных типов и видов.

Объекты розничной торговли (классифицируются по ассортименту или группе товаров, торговой площади и формам торгового обслуживания покупателей): магазин, универсальный магазин, специализированный магазин, магазин с комбинированным, а также смешанным ассортиментом товаров, универсам, универсам, магазин "Ткани", магазин "Продукты" и т.д.

Объекты мелкорозничной торговли: павильоны, киоски и палатки, а также объекты нестационарной торговли.

ВИДЫ ОБЪЕКТОВ ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ:

Товарный склад: Организация, обеспечивающая и/или осуществляющая хранение, подготовку к продаже и отпуск товаров оптовым покупателям.

Примечание. Товарный склад может функционировать и как структурное подразделение предприятия оптовой торговли.

Общетоварный склад: Товарный склад, предназначенный для осуществления складских операций с товарами, не требующими регулируемых режимов хранения.

Специализированный (общетоварный) склад: Общетоварный склад, осуществляющий складские операции с одной группой товаров.

Универсальный (общетоварный) склад: Общетоварный склад, осуществляющий складские операции с универсальным ассортиментом товаров.

ВИДЫ ОБЪЕКТОВ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ:

Универсальный магазин: Предприятие розничной торговли, реализующее универсальный ассортимент продовольственных и/или непродовольственных товаров.

Специализированный магазин: Предприятие розничной торговли, реализующее одну группу товаров или ее часть.

Магазин с комбинированным ассортиментом товаров: Предприятие розничной торговли, реализующее несколько групп товаров, связанных общностью спроса и удовлетворяющих отдельные потребности.

Магазин со смешанным ассортиментом товаров: Предприятие розничной торговли, реализующее отдельные виды продовольственных и непродовольственных товаров.

Торговый комплекс: Совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и оказывающих широкий набор услуг, а также централизующих функции хозяйственного обслуживания торговой деятельности.

Примечание. Под функциями хозяйственного обслуживания понимается инженерное обеспечение (электроосвещение, тепло- и водоснабжение, канализация, средства связи); ремонт зданий, сооружений и оборудования, уборка мусора, охрана торговых объектов, организация питания служащих и т.п.

Торговый центр: Совокупность торговых предприятий и/или предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин.

Магазин: Специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

ВИДЫ ОБЪЕКТОВ МЕЛКОРОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ:

Павильон: Оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест.

Киоск: Оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас.

Палатка (Недопустимо <ларек>): Легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли.

ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ:

Торговый зал магазина: Специально оборудованная основная часть торгового помещения магазина, предназначенная для обслуживания

покупателей.

Площадь торгового зала магазина: Часть торговой площади магазина, включающая установочную площадь магазина, площадь контрольно-кассовых узлов и кассовых кабин, площадь рабочих мест обслуживающего персонала, а также площадь проходов для покупателей.

Торговое помещение магазина: Часть помещения магазина, включающая торговый зал и помещения для оказания услуг.

Торговая площадь магазина: Площадь торговых помещений магазина.

Общая площадь магазина: Площадь всех помещений магазина.

Примечание. В состав общей площади магазина входят все надземные, цокольные и подвальные помещения, включая галереи, тоннели, площадки, антресоли, рампы и переходы в другие помещения.

4) в статье 29:

в части 1 слова (далее – МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону») заменить словами (далее – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону).»;

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В случае внесения изменений в карты зон с особыми условиями использования территорий в части:

- отображения границ вновь образуемых;
- изменением границ существующих;
- удалением границ отображённых,

зон с особыми условиями использования территорий на картах правил землепользования и застройки. Лицо, заинтересованное во внесении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, направляет в комиссию заявление о внесении испрашиваемых изменений с приложением: материалов по обоснованию испрашиваемых изменений, документов, подтверждающих правомочность внесения таких изменений. Комиссия осуществляет действия по внесению испрашиваемых изменений в карты зонирования в порядке, аналогичном порядку внесения изменений в Правила землепользования и застройки.».

в главе 8 раздела III приложения:

5) статью 30

дополнить частью 16 следующего содержания:

«16. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и основные виды использования земельных участков, градостроительных регламентов отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50м, 100м и 300м определяются на основании перечня предприятий указанных в действующем СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и отнесённых к предприятиям V, IV, III класса опасности соответственно.»;

дополнить частью 17 следующего содержания:

«17. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в случаях, если:

- земельный участок свободен от застройки;
- на земельном участке расположен объект капитального строительства, планируемый к реконструкции;
- на земельном участке расположен объект, строительство которого не завершено, но он планируется к реконструкции и завершению строительства.

Для земельных участков застроенных без получения разрешения на строительство в установленном законом порядке, публичные слушания в порядке определенном ст. 39, ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации не проводятся.»;

6) в статье 31:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специальные и специализированные образовательные учреждения» заменить словами «специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации»;

в части 2 таблицы в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами «утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

пункт 3 примечания к таблице дополнить абзацем следующего содержания:

«При определении мест размещения объектов, назначение которых определяется вспомогательным видом разрешенного использования (установленные к основным) должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.».

7) в статье 32:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «общеобразовательные учреждения» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специальные и специализированные образовательные учреждения» заменить словами «специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слово «общежития» исключить;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «жилые дома гостиничного типа для временного проживания» исключить;

таблицу 2 части 1 изложить в следующей редакции:

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах (при условии выполнения требований СанПиН);
блокированные малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;

многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий находящихся в границах территорий садовых товариществ)	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки;
общежития	площадки для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки;
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания;
торговые комплексы	гостевые автостоянки;
объекты мелкорозничной торговли и обслуживания населения	площадки для сбора мусора;

фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования,	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора;
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;
приемные пункты вторичного сырья	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора;
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	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора;
торгово-развлекательные и спортивно-развлекательные комплексы	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для персонала и посетителей спортивно-развлекательных и культурно-развлекательных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных и культурно-развлекательных мероприятий, кинотеатры, места для игры в боулинг, фонтаны, территории озеленения общего пользования, парки, скверы, площадки для сбора мусора;
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)	магазины, кафе, автомойки, 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;

транспортные предприятия по обслуживанию городских пассажирских перевозок	автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива, мастерские по ремонту, окраске и техническому обслуживанию транспортных средств и агрегатов, автомойки, площадки технического осмотра, гаражные боксы, крытые и открытые парковки, административные и производственные здания, гостевые парковки, пункты оказания первой медицинской помощи, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
парки и скверы, территории озеленения общего пользования, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	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, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, озеленения.

в части 2 таблицы 1:

в разделе «Этажность (количество наземных этажей)» слова «минимальная для многоэтажных жилых домов» заменить словами «минимальная для многоквартирных жилых домов»;

в разделе «Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания» слова «минимальная для многоэтажных жилых домов» заменить словами «минимальная для многоквартирных жилых домов»;

в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами «утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

в части 2 таблицу 2 «Для условно разрешенных видов использования» изложить в следующей редакции:

«Для условно разрешенных видов использования

Площадь земельного участка	
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства) для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)

	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства) Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания:	
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками) Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) Определяется по таблицам параметров основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства
Процент застройки	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства) определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Иные показатели	
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования

Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота оград между соседними участками	Определяется в соответствии с 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) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

в примечании к таблице слова «Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.» заменить словами «При определении мест размещения объектов, назначение которых определяется вспомогательным видом разрешенного использования (установленные к основным) должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.».

8) в статье 33:

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «общеобразовательные учреждения» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специальные образовательные учреждения» заменить словами «специальные общеобразовательные организации, специальные профессиональные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «учреждения среднего специального и начального профессионального образования» исключить;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слово «общежития» исключить;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «жилые дома гостиничного типа для временного проживания» исключить;

таблицу 2 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.);
-----------	--

в части 2 таблицы:

в разделе «Этажность (количество наземных этажей)» слова «минимальная для многоэтажных жилых домов» заменить словами «минимальная для многоквартирных жилых домов»;

в разделе «Высота зданий, сооружений» слова «минимальная для многоэтажных жилых домов» заменить словами «минимальная для многоквартирных жилых домов»;

в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами «утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

часть 2 дополнить примечанием к таблице следующего содержания:

«Примечания к таблице.

1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (установленные к основным) могут использоваться при условии соблюдения действующих СНиП, СанПиН, нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, в том числе технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

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

9) в статье 34:

в столбце «основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «многоквартирные жилые дома средней этажности, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания» заменить словами «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий не входящих в границы территорий садовых товариществ)»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специальные и специализированные образовательные учреждения» заменить словами «специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации»;

столбец «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «объекты сферы торговли» дополнить словом «(магазины),»;

таблицу 2 части 1 изложить в следующей редакции:

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий находящихся в границах территорий садовых товариществ)	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки;
предприятия розничной торговли, общественного питания, в том числе встроенные и (или) пристроенные к объектам иного назначения	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;
крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора;
мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;

спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора;
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом	магазины, кафе, автомойки, 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
садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;

в части 2.1. таблицы в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами

«утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

таблицу части 2.2. изложить в следующей редакции:

«2.2. Для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков параметры не указанные в ниже представленной таблице определяются в соответствии с таблицей параметров для основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Площадь земельного участка	
максимальная	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	Определяется по таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
минимальная	
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле):	
максимальная	Определяется по таблице предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
минимальная	
Процент застройки	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальный	
Иные показатели	

Торговая площадь предприятия розничной торговли	
минимальная	200 кв.м
максимальная	не нормируется
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь культурно-досугового центра	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Расстояние от границ места допустимого 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 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.

10) в статье 35:

в столбце «основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания» заменить словами «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий не входящих в границы территорий садовых товариществ)»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования» заменить

словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специальные и специализированные образовательные учреждения» заменить словами «специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «жилые дома гостиничного типа для временного проживания» исключить;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слово «общежития» исключить;

столбец «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «объекты сферы торговли» дополнить словом «(магазины),»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 слова «специализированные промтоварные магазины,» исключить;

таблицу 2 части 1 изложить в следующей редакции:

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий находящихся в границах территорий садовых товариществ)	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки;

индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
блокированные многоквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	цветники, открытые площадки для отдыха, размещения зелёных насаждений, занятий спортом, гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
предприятия розничной торговли, общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;

крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора;
мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы.	помещения и объекты технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы;
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора;
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы;
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом	магазины, кафе, автомойки, 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.

садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора;
--	--

в части 2.1. таблицы в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «определяется градостроительным планом земельного участка» заменить словами «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»;

таблицу части 2.2. изложить в следующей редакции:

«2.2. Для условно-разрешенных видов использования: объектов капитального строительства и земельных участков параметры не указанные в ниже представленной таблице определяются в соответствии с таблицей параметров для основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

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

максимальная	3 (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
минимальная	не нормируется (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле):	
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
минимальная	не нормируется (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
Иные показатели	
Торговая площадь предприятия розничной торговли	
минимальная	200 кв.м
максимальная	не нормируется
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь культурно-досугового центра	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется

11) в статье 36:

в части 2 таблицы в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «определяется положением линиями регулирования застройки поданным ИСОГД» заменить словами «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»;

12) таблицу части 1 **статьи 37** дополнить абзацами следующего содержания:

научно-исследовательские, проектные институты, лаборатории и производственные предприятия, не имеющие санитарно-защитных зон	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников, открытые гостевые автостоянки;
--	---

	Проезды, проходы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
логистические комплексы по приему и обработке грузов, склады, складские комплексы, универсальные базы по хранению и отгрузке продукции (при отсутствии санитарно-защитных зон и (или) если границы санитарно-защитных зон совпадают с границами земельного участка)	административные здания и офисы, хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров; 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; здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

13) в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы части 1 **статьи 38** слова «учреждения высшего, среднего специального, начального профессионального и дошкольного образования, в т.ч. специальные и специализированные учреждения образования, учреждения для внешкольных занятий,» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования; детские организации, дошкольные образовательные организации; специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации, организации для внешкольных занятий,»;

14) в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 **статьи 53** слова «общеобразовательные учреждения» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «специальные образовательные учреждения» заменить словами «специальные общеобразовательные организации, специальные профессиональные образовательные организации»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «учреждения среднего специального и начального профессионального образования» исключить;

15) статью 56 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Минимальные предельные размеры земельного участка для размещения объекта инженерной инфраструктуры не нормируются.».

16) в статье 57:

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 слова «общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования» заменить словами «общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения» заменить словами «детские организации, дошкольные образовательные организации»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «специальные и специализированные образовательные учреждения» заменить словами «специальные и специализированные общеобразовательные организации, специальные и специализированные профессиональные образовательные организации»;

в части 2 таблицы 1 в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами «утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

примечания к таблице дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной документации по планировке территории, обеспечивающей устойчивое развитие территории.»;

17) в статье 69:

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы части 1 слова «жилые дома гостиничного типа для временного проживания» исключить;

в части 2 таблицы в разделе «отступ застройки от красной линии улицы» слова «линиями регулирования застройки» заменить словами «утвержденными в составе проекта межевания линиями отступа от красных линий, установленных проектом планировки (при наличии утвержденной документации по планировке территории)»;

в пункте 3 примечания к таблице слова «Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.» заменить словами «При определении мест размещения объектов, назначение которых определяется вспомогательным видом разрешенного использования (установленные к основным) должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.».

в абзаце 2 пункта 3 примечания к таблице слова (индивидуальные жилые дома) исключить»;

примечания к таблице дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной документации по планировке территории, обеспечивающей устойчивое развитие территории.»;

18) приложение 1.1 изложить в новой редакции, согласно приложению 1 настоящего решения;

19) приложение 1.2 изложить в новой редакции, согласно приложению 2 настоящего решения;

20) приложение 1.3 изложить в новой редакции, согласно приложению 3 настоящего решения;

21) приложение 1.5 изложить в новой редакции, согласно приложению 4 настоящего решения;

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

23) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 6 настоящего решения;

24) приложение 2.2 изложить в новой редакции, согласно приложению 7 настоящего решения;

25) приложение 2.4 изложить в новой редакции, согласно приложению 8 настоящего решения;

26) приложение 2.5 изложить в новой редакции, согласно приложению 9 настоящего решения;

27) приложение 2.7 изложить в новой редакции, согласно приложению 10 настоящего решения;

28) приложение 2.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 11 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) и по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н.Левченко).

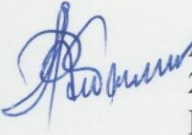
Мэр
(глава Администрации) города

М.А.Чернышев

Проект вносит:

Департамент архитектуры и
градостроительства города

В.А.Гейер

 А.Г.Рыбалкин
240 79 55

Проект визируют:

Начальник правового управления
Администрации города

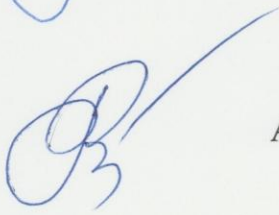
 П.В.Семиноженко

Согласовано:

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

Первый заместитель главы
Администрации города

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

 Г.Я.Ананьев
 А.Н.Шамановский

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Приложение 1
Приложение 1.1

Карта границ территориальных зон. Фрагмент № 1. Ворошиловский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории кварталов индивидуальной жилой застройки, многоэтажной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования кварталов и дачных товариществ в зоне жилой застройки.
- Ж-2** Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства с акцентом на застройку территории, так и на развитии застроенных территорий.
- ОЖ** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.
- ОЖ-1** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории кварталов индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, расположенных к магистралям общественного назначения 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 правовой устоявшейся территории кварталов индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, расположенных к магистралям общественного назначения 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.
- ОД** Зона общественно-деловой застройки.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.



- ОС** Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории 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 левобережной части города и созданию правовых предпосылок для реализации права граждан на формирование в собственности земельных или земельных участков.
- ООПТ** Зона особо охраняемых природных территорий.

- КТ** Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории 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 правовой устоявшейся территории прилегающей к магистралям общественного назначения и границам 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 правовой устоявшейся территории прилегающей к магистралям общественного назначения и границам 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 правовой устоявшейся территории и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.
- П-2** Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.
- П-3** Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- Т-1** Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства, технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (расклевывающего, воздушного, автомобильного, водного).
- Т-2** Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. авто, трамвай, городской электротранспорт.
- Т-3** Зона реформирования территории внешнего транспорта.
- ТС** Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территории для целей сельскохозяйственного производства, культуры, размещения и выращивания в санитарно-защитных зонах предприятий.
- ИГ** Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города.
- ОС-1** Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения.
- ОС-2** Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства на территории, выделенной для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- ОС-3** Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.
- Р-1** Зона общественных парков отдыха.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковой зоне и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-2** Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковой зоне и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-3** Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории 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 правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжной зоне и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-5** Зона лесов.
- Р-6** Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на почто-основных участках для целей организации детского отдыха в рекреационных зонах.
- Р-7** Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях, неуряд по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.
- Р-8** Рекреационная зона отдыха смешанного типа.
- С-1** Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определенных по целевому назначению.
- С-2** Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для разведения зеленых насаждений.
- С-3** Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4** Зона кладбищ и крематориев.
Выделена для обеспечения правовой устоявшейся территории и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев.

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

Приложение 2
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 территории формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоэтажной 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 на не свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застройкой территориях.
- ОЖ** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.
- ОЖ-1** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории реформирования садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей к инфраструктуре общественного назначения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественного назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов жилищного строительства и земельных участков.
- ОЖ-2** Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории реформирования садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей к инфраструктуре общественного назначения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественного назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов жилищного строительства и земельных участков.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- T-1** Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства транспортного назначения с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).
- T-2** Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, паркингов, остановочных пунктов.
- T-3** Зона реформирования территории внешнего транспорта.
- ТС** Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать преимущественно транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, рекреации и размещения объектов общественного назначения.
- ИТ** Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города.
- СХ-1** Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории использования объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения.
- СХ-2** Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства объектов капитального строительства на территории, выделенной для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- СХ-3** Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.
- Р** Зона общественных парков отдыха.
- Р-1** Зона общественных парков.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковой зоне и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-2** Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковой зоне и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-3** Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков для целей организации дорожного движения в парковой зоне.
- Р-4** Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковой зоне и не относящихся к территории общего пользования.



- П-1** Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и более.
- П-2** Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 500м включительно.
- П-3** Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 500м включительно.
- ПД-1** Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения и размещения с территории крупного транспортного-производственного комплекса (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным развитием объектов деловой, деловой коммерческой и торговой центров, центров обслуживания и общественного назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ПД-2** Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения и размещения с территории крупного транспортного-производственного комплекса (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным развитием объектов деловой, деловой коммерческой и торговой центров, центров обслуживания и общественного назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

- ОД** Зона общественно-деловой застройки.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественного назначения.
- ООПТ** Зона особо охраняемых природных территорий.
- КТ** Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения, объектов культуры, физкультурно-спортивных и других учреждений социального назначения.
- ОС** Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории 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 популяций культуры взаимосвязей человека и живой природы.
- ОС-3** Зона природно-производственного комплекса.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории размещения 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, предназначенной для развития водных видов спорта.
- ОС-7** Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального назначения.
- ОС-8** Общественно-социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации полномочий Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в неосвоенной части города и созданию правовых предпосылок для реализации права граждан по оформлению в собственность земельных или земельных участков.

- Р-6** Зона лесов.
- Р-6** Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационной зоне на территории общего пользования.
- Р-7** Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационной зоне на территории общего пользования.
- Р-8** Рекреационная зона отдыха смешанного типа.
- С-1** Зона рекреационных объектов.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения, объектов культуры, физкультурно-спортивных и других учреждений социального назначения.
- С-2** Зона размещения объектов специального назначения.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения, предназначенных для размещения объектов специального назначения.
- С-3** Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4** Зона кладбищ и крематориев.
Выделена для обеспечения правовой урегулированной территории строительства и реконструкции объектов общественного назначения, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Приложение 3
Приложение 1.3

Карта границ территориальных зон.

Фрагмент № 3 . Кировский 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 жилой застройки 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 жилой застройки 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 жилой застройки 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.**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  **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.**
-  **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 неастрономических и неосвоенных территориях, неудобных 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 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 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 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, предназначенной 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.



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

	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 многоквартирного жилищного строительства как на свободной от застройки территории, так и на развиваемых застройщиком территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

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

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территории садовой и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей к магистрали общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, 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 правовых условий реформирования территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки прилегающей к магистрали общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении вида и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Зона общественно-деловой застройки.

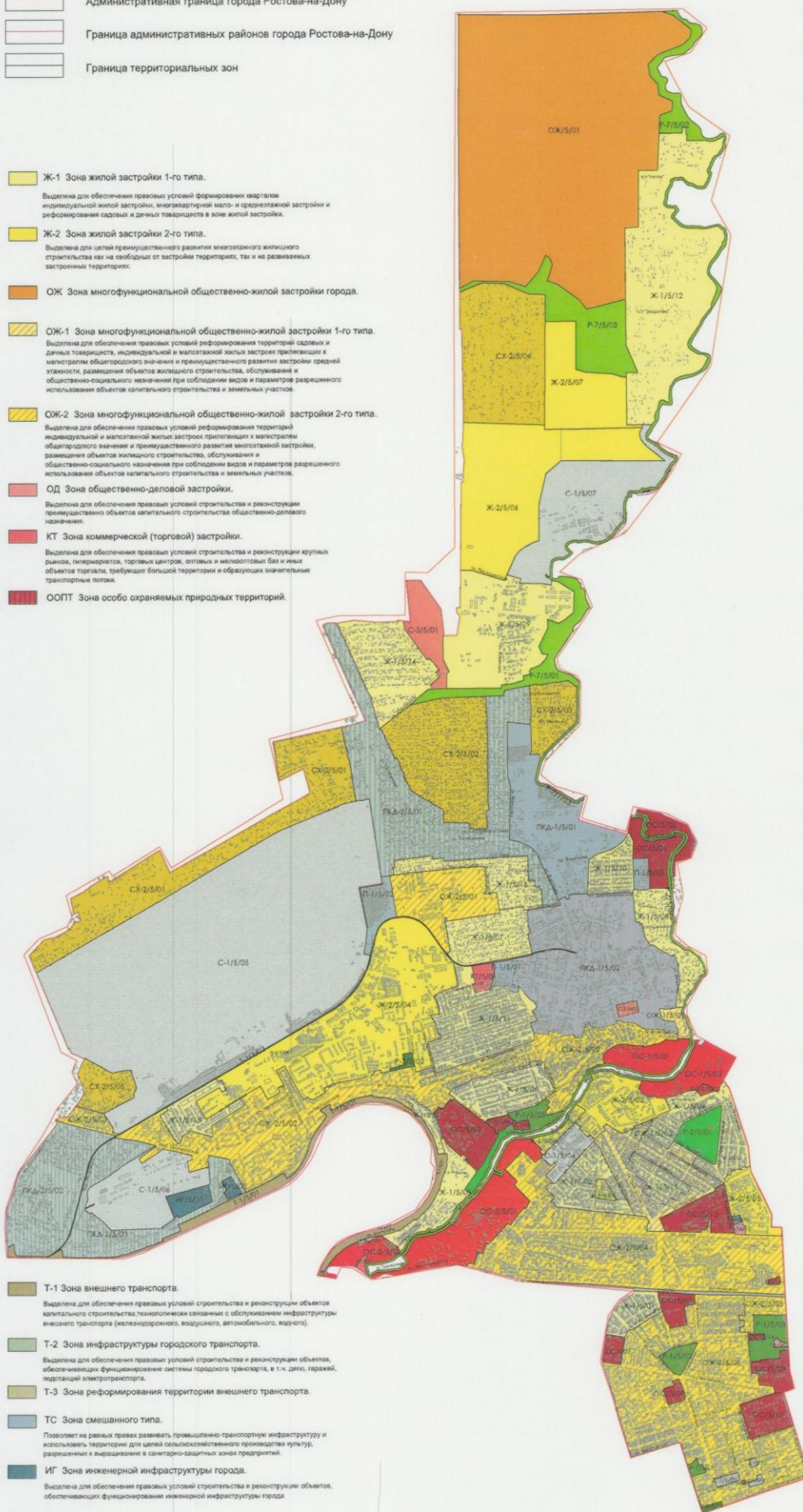
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

	T-1 Зона внешнего транспорта. Выделено для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, морского).
	T-2 Зона инфраструктуры городского транспорта. Выделено для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование систем городского транспорта, в т.ч. депо, парковок, станций электротранспорта.
	T-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.
	ТС Зона смешанного типа. Позволяет на равных правах выделять производственно-транспортную инфраструктуру и использовать территории для целей сельскохозяйственного производства, культуры, развлечений в санитарно-защитных зонах предприятий.
	ИГ Зона инженерной инфраструктуры города. Выделено 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 в области 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 созданию правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность земельных или земельных участков.	
	П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции размещения 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 производственно-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 магистральным общественным зданиям и границам с территориями внутренних транспортных производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов торговли, культурно-массовых и торговых центров, центров обслуживания и общесовещанно-социального назначения при соблюдении ядра 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 прилегающих к магистральным общественным зданиям и границам с территориями внутренних транспортных производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов торговли, культурно-массовых и торговых центров, центров обслуживания и общесовещанно-социального назначения при соблюдении ядра 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 территории, 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 организованных 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 plots охотничьих участках для целей организации дачного отдыха и рекреационных зон.	
	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 неудобны по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.	
	Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.
	С-1 Зона режимальных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайной ситуации 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 летящих 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.

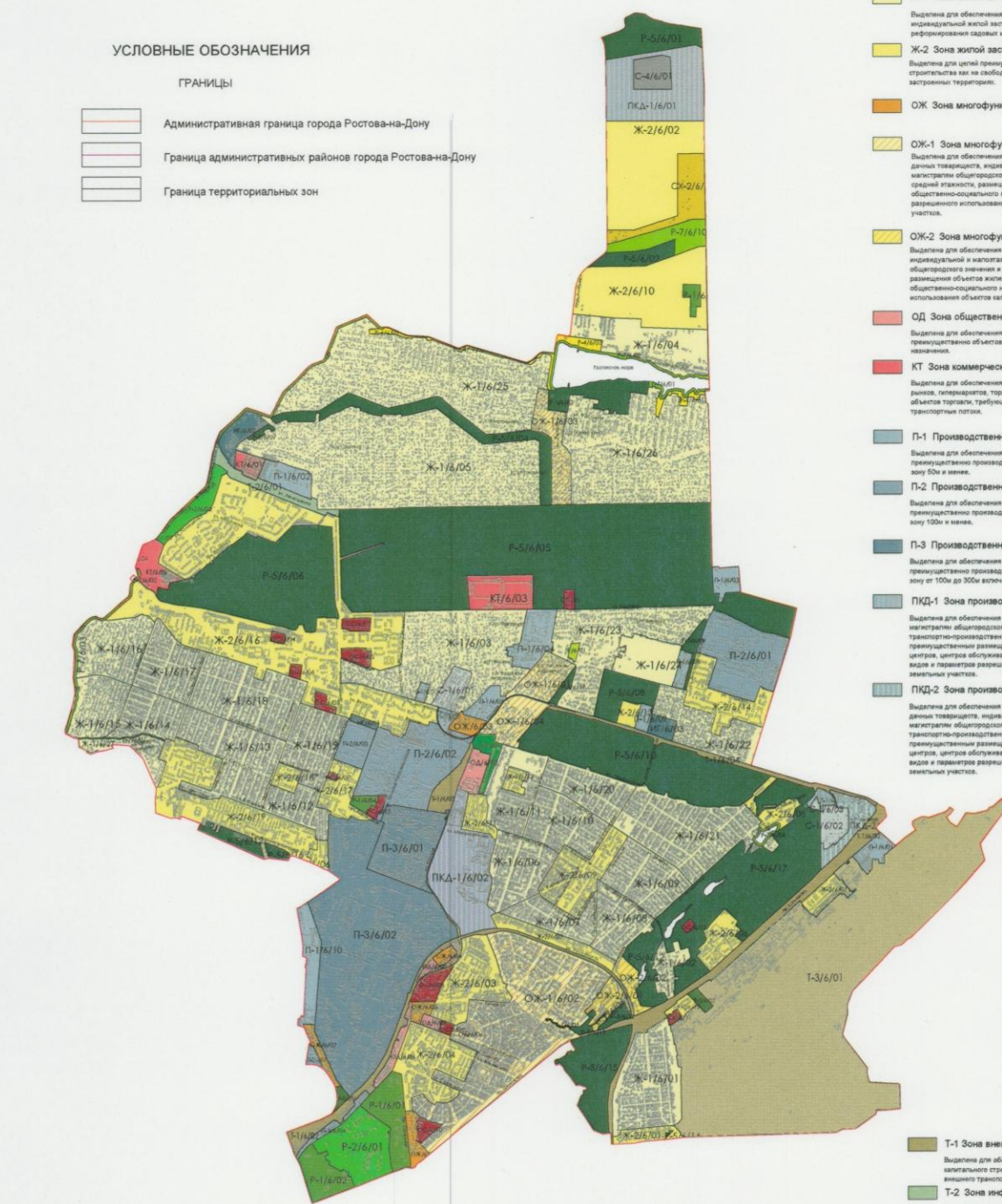
Фрагмент № 6. Первомайский район

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 участках, предназначенных для целей организации рекреационного 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, неурбанизированных по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная 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 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 назначения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.

Разработана в целях реализации политики Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в неблагоприятной части города и созданию правовых предпосылок для реализации прав 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, многоэтажной жилой и средней застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зонах 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 малоточной жилой застройки прилегающей к магистрали общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, 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 правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоточной жилой застройки прилегающей к магистрали общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении вида 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 магистрали общегородского значения и планировки территории 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 вида 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 малоточной жилой застройки прилегающей к магистрали общегородского значения и планировки территории 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 вида 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. дорог, парковок, остановок, 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 садово-огородных зонах предприятий.

ИИ 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 садоводства и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.

С-1 Зона рекреационных объектов.

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

С-2 Зона насаждений специального назначения.

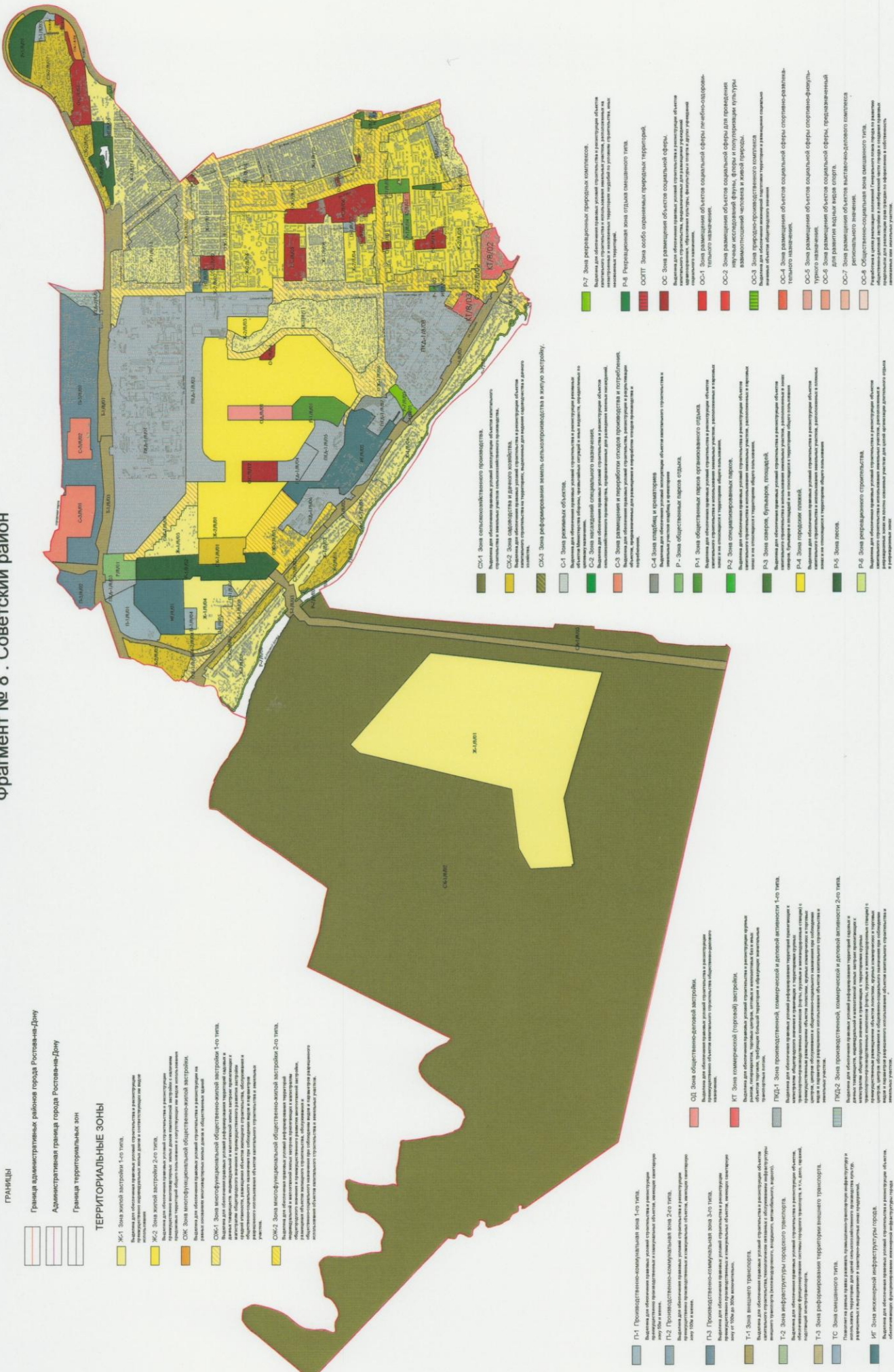
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения редких насаждений.

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.



Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 2 . Железнодорожный район.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

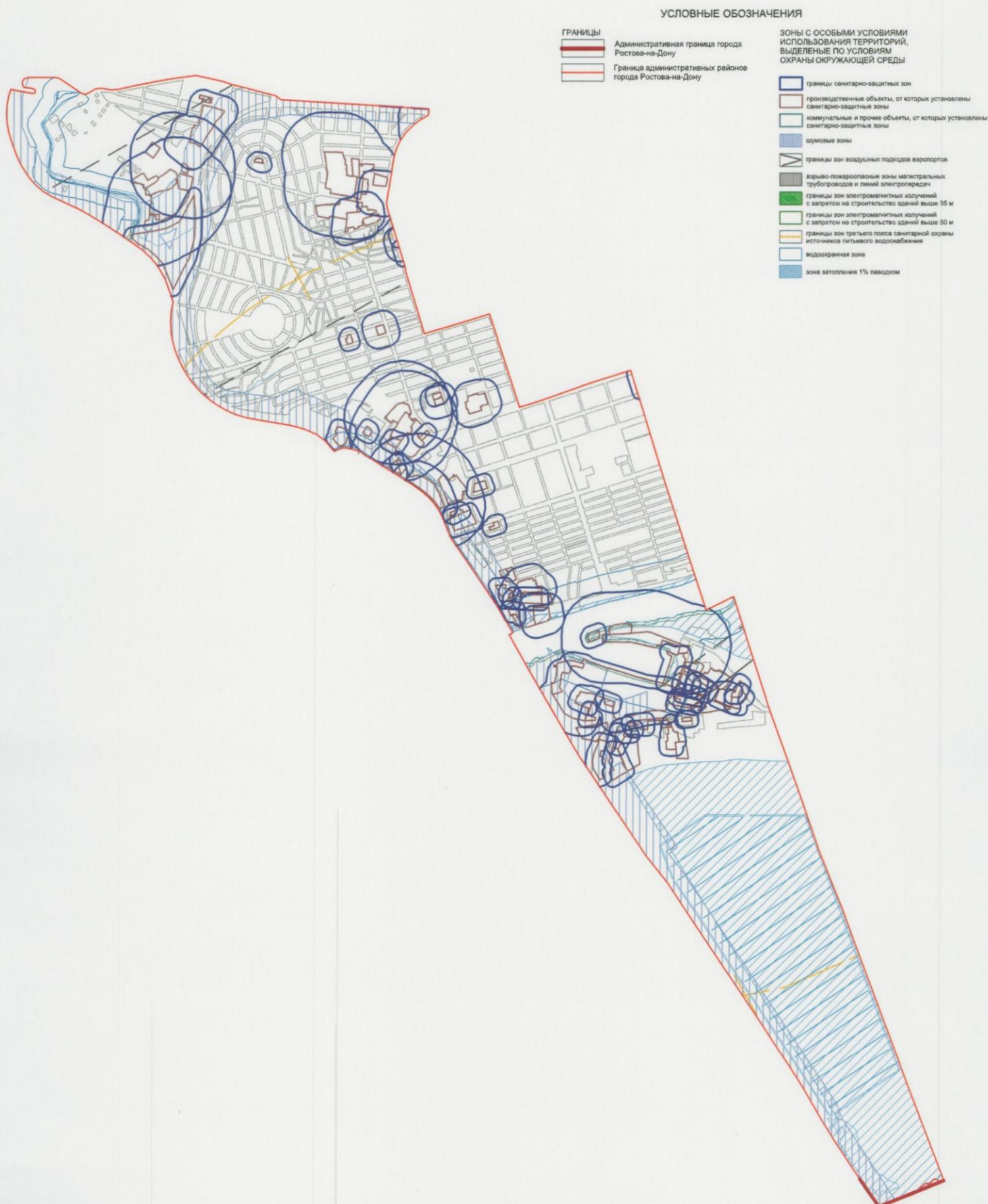
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,
ВЫДЕЛЕННЫЕ ПО УСЛОВИЯМ
ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

- 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 третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- водоохранные зоны
- зона затопления 1% паводком



Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
 Карта зон с особыми условиями использования территорий.
 Фрагмент № 4 . Ленинский район.

Приложение 8
 Приложение 2.4



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

Приложение 9
Приложение 2.5

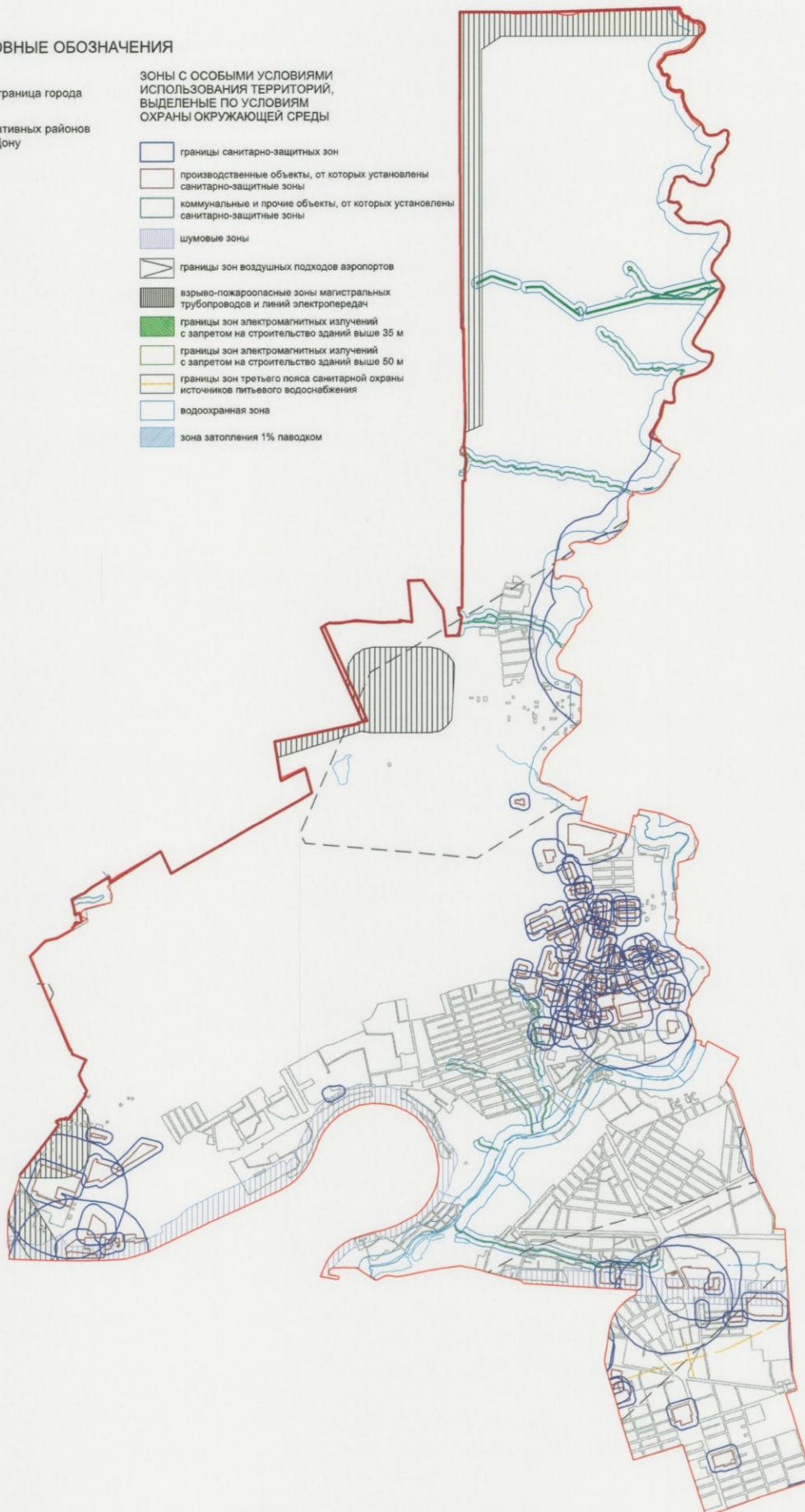
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,
ВЫДЕЛЕННЫЕ 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 третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
-  водоохранная зона
-  зона затопления 1% паводком



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВЫДЕЛЕННЫЕ 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 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



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| ГРАНИЦЫ | Зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды |
| Административная граница города Ростова-на-Дону | границы санитарно-защитных зон |
| Граница административных районов города Ростова-на-Дону | производственные объекты, от которых установлены санитарно-защитные зоны |
| | санитарно-защитные зоны |
| | курсовая зона |
| | границы зон воздушных порогов аэропортов |
| | выделенные зоны магистральных трубопроводов и линий электропередачи |
| | границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения с запретом на строительство зданий выше 25 м |
| | границы зон электромагнитных излучений с запретом на строительство зданий выше 50 м |
| | границы зон правого поезда санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| | границы зон второго поезда санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| | границы зон третьего поезда санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| | водоохранная зона |
| | зона затопления 1% паводком |

