Российская Федерация
Ростовская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**города**
**РОСТОВА-НА-ДОНУ**

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

06.02.2017 № 59-1/35

На №_____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 23.11.2016 № 1687 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовлены проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.11.2016 № 76 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» № 5 (1158) от 01.02.2017.

На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы.

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

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону В.В. Кушнарев

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх.№ 193
«06» 02 2017 г.

Олег Александрович Маркитантов
(863) 240 78 57

*Проект*

# РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА

# РЕШЕНИЕ №

**2017 года** **Заседание №**

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

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.11.2016 № 1687 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87», 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, по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, протоколов проведения публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

## РЕШИЛА:

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

1) приложение 1.4 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) приложение 1.5 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) приложение 1.7 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону З.В. Неярохина

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону О.Н. Хныкова

Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры) О.А. Маркитантов

Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону Н.А. Зусикова

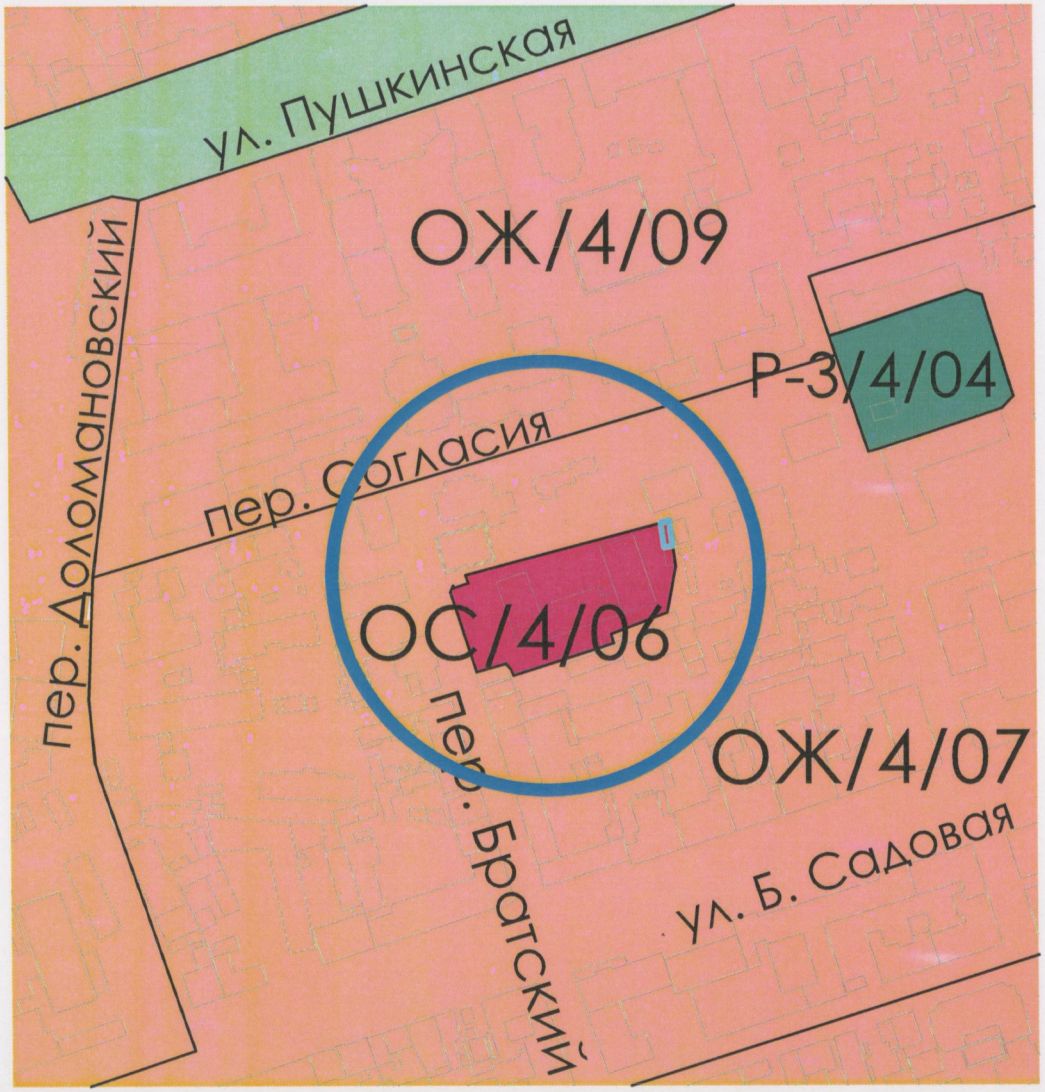
Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам) Д.С. Мамелко

# Фрагмент карты градостроительного зонирования Ленинского района

## Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе пер. Братский

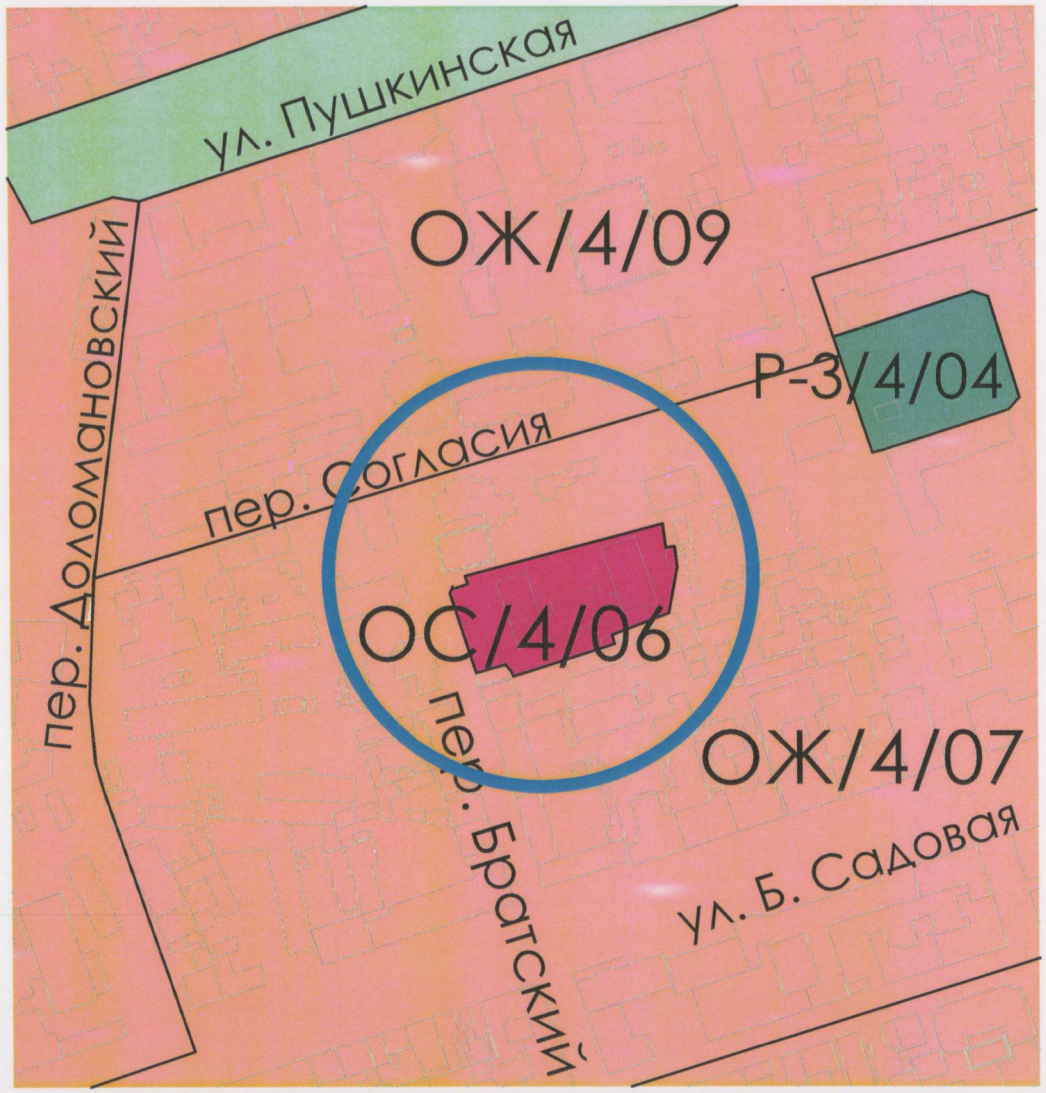
### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)




### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

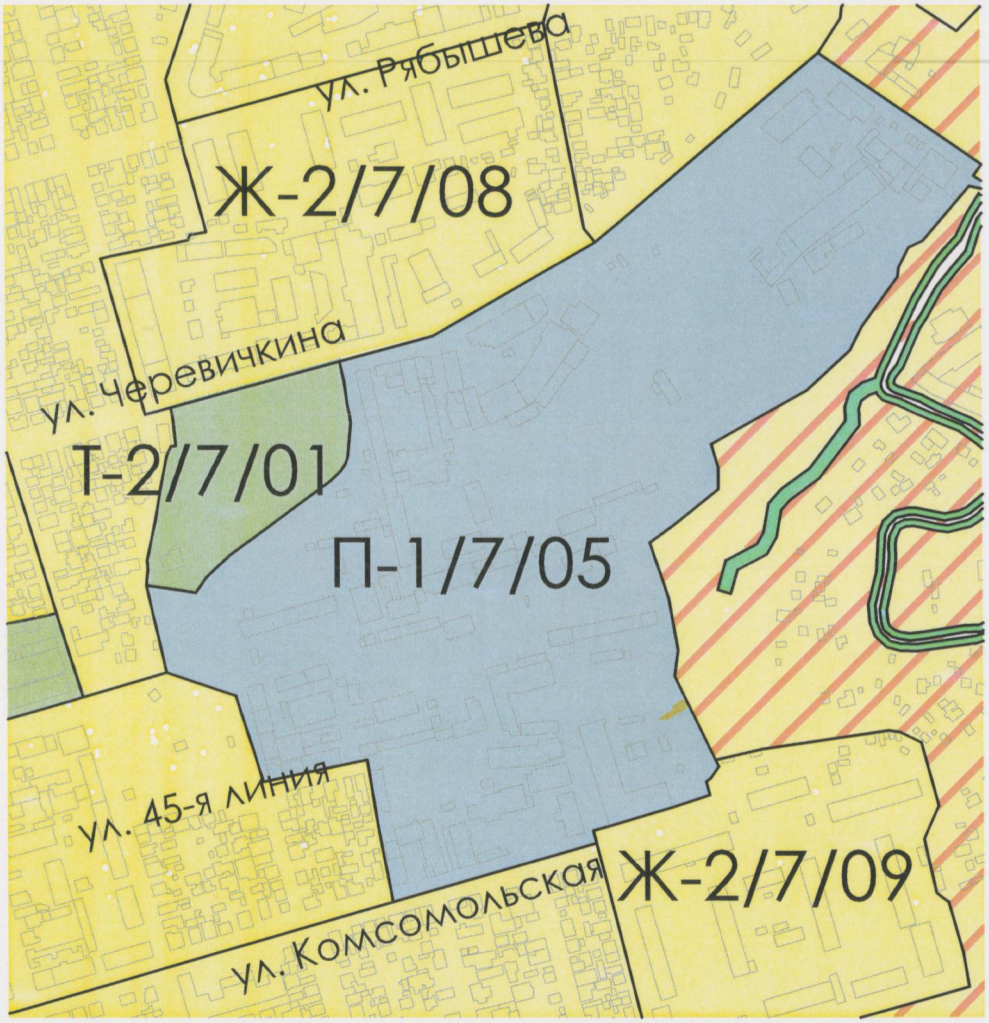


# Фрагмент карты градостроительного зонирования Пролетарского района

## Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Черевичкина

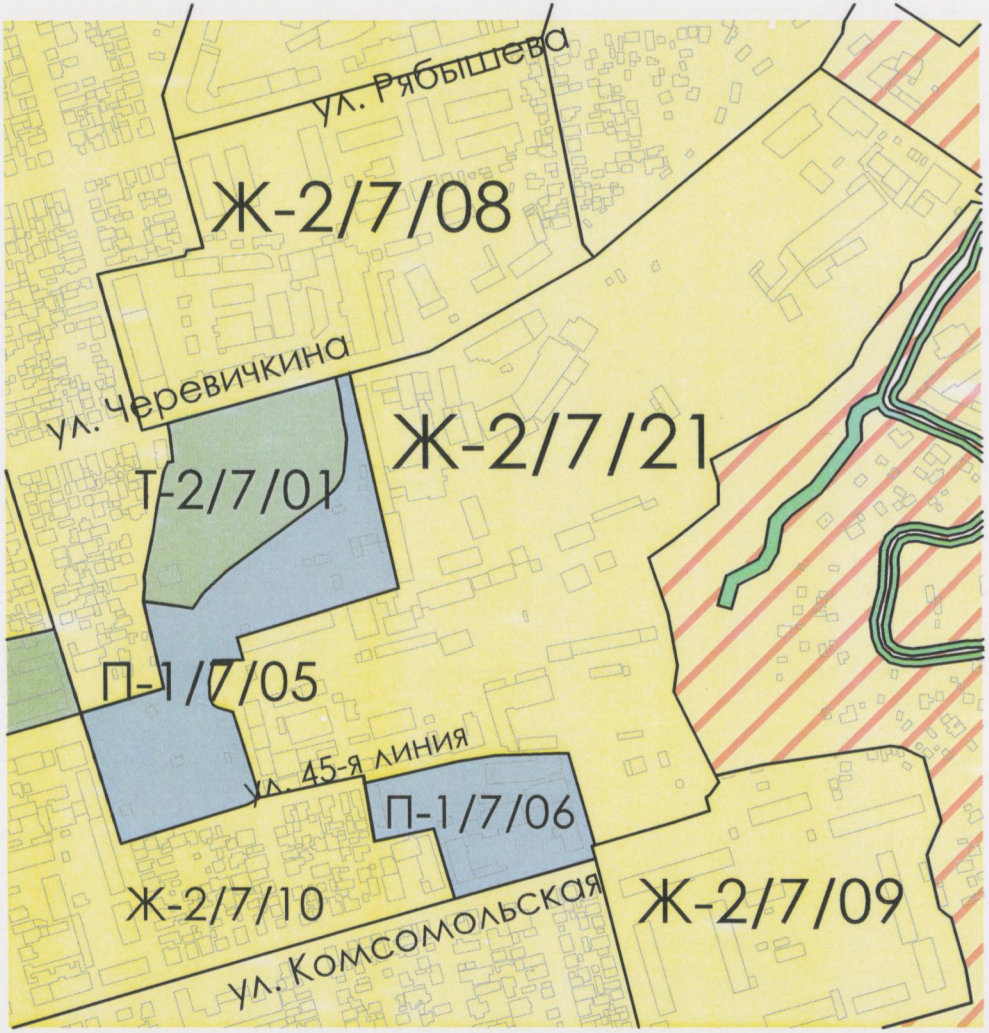
### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)




### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

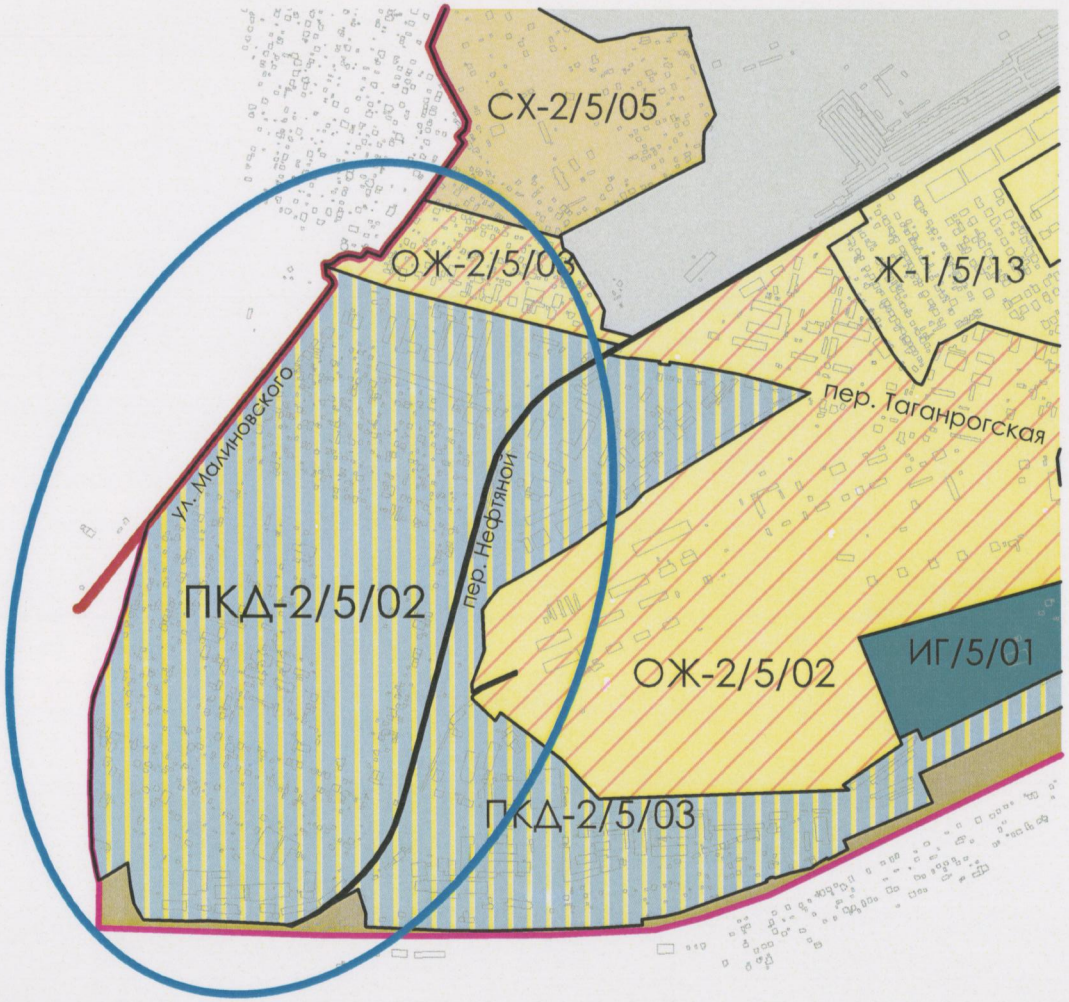
(изменение границ территориальных зон)



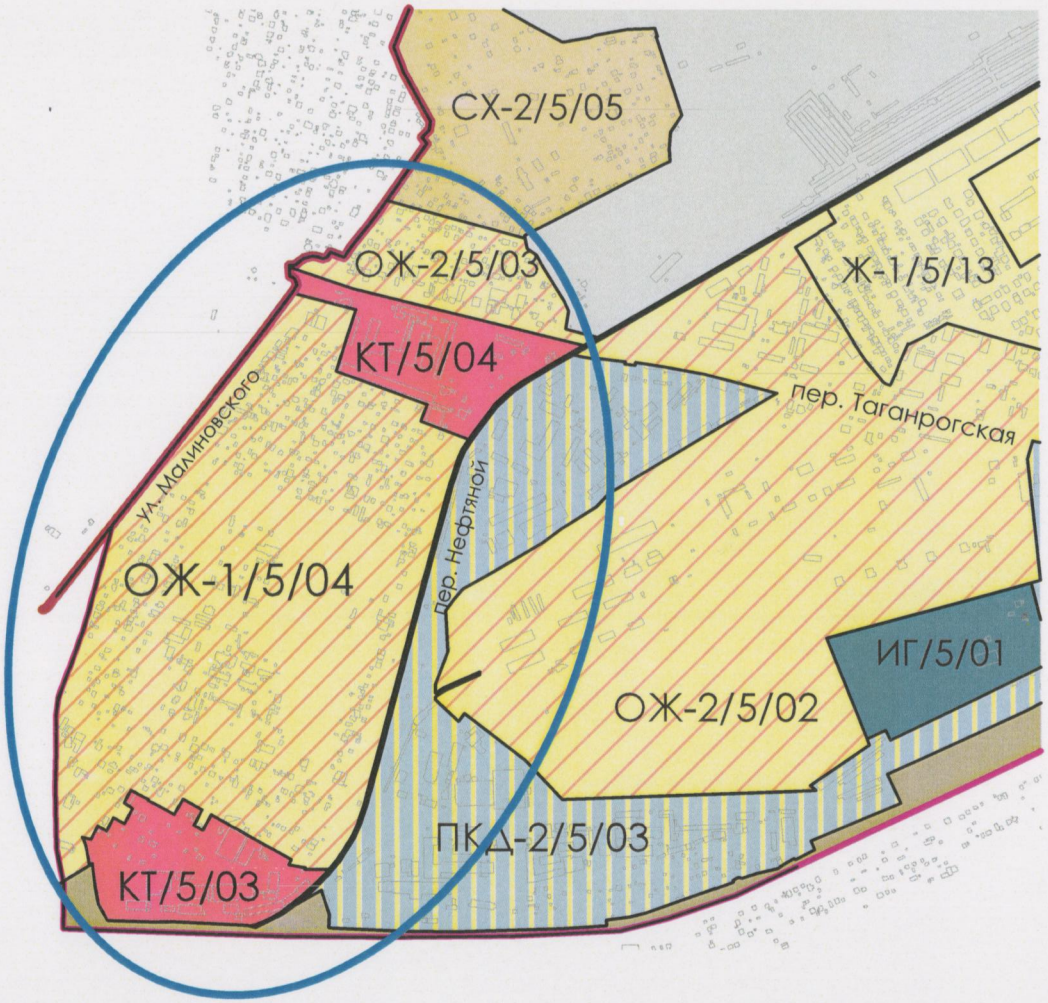
# Фрагмент карты градостроительного зонирования Октябрьского района

## Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Нефтекачка

### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)




### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
(изменение границ территориальных зон)



Приложение 1
Приложение 1.4

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 4 . Ленинский район

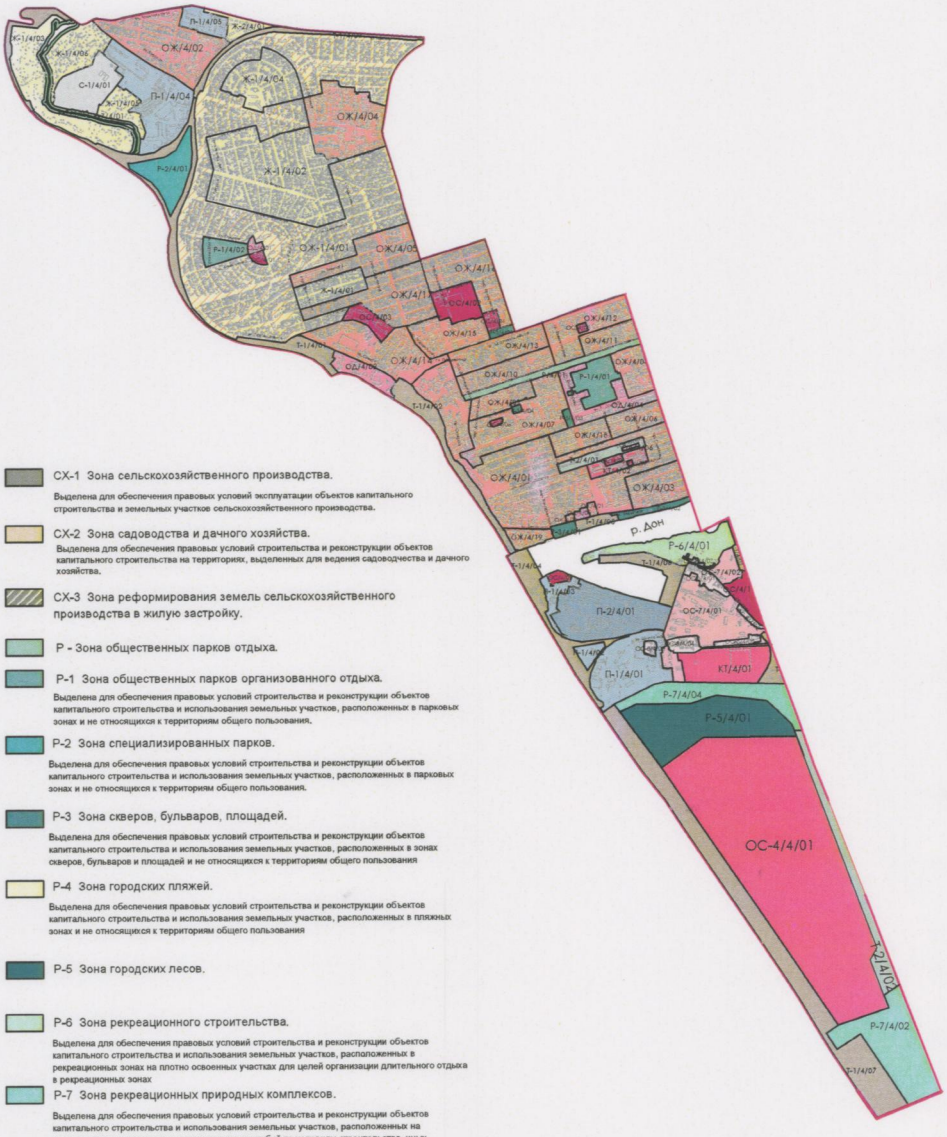
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона городских лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Т-1 Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

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

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

Приложение 2
Приложение 1.5

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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.**

**ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

**КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

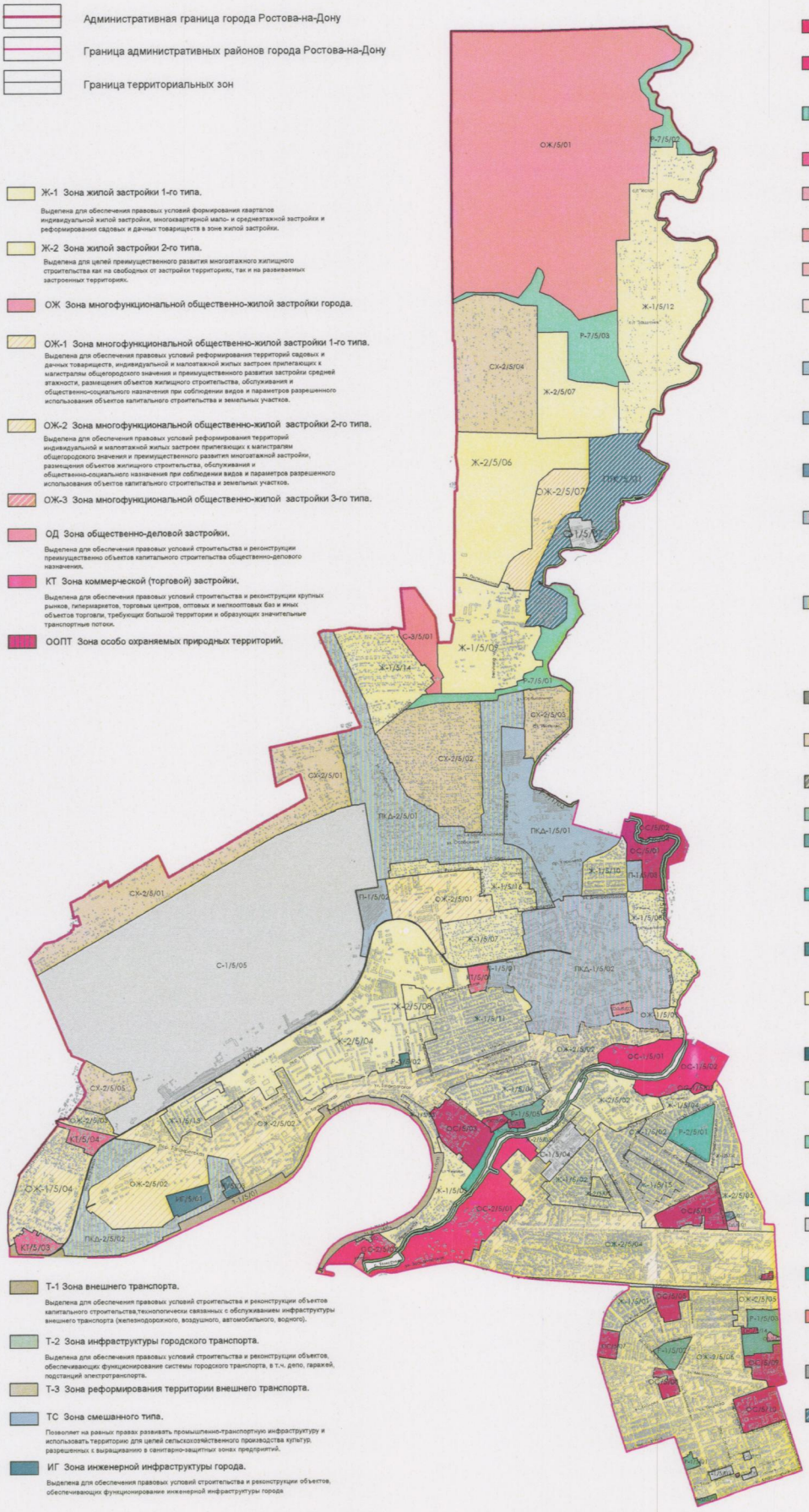
**Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

**Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

**Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**

**ТС Зона смешанного типа.**
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

**ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города




## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и несвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

**ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития**

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 7 . Пролетарский район

Приложение 3
Приложение 1.7

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

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

**ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участковю.

**ОД Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

**КТ Коммерческо-торговая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлека тельного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкуль турного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими 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

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона городских лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона природных ландшафтов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 4 . Ленинский район

Приложение 1
Приложение 1.4

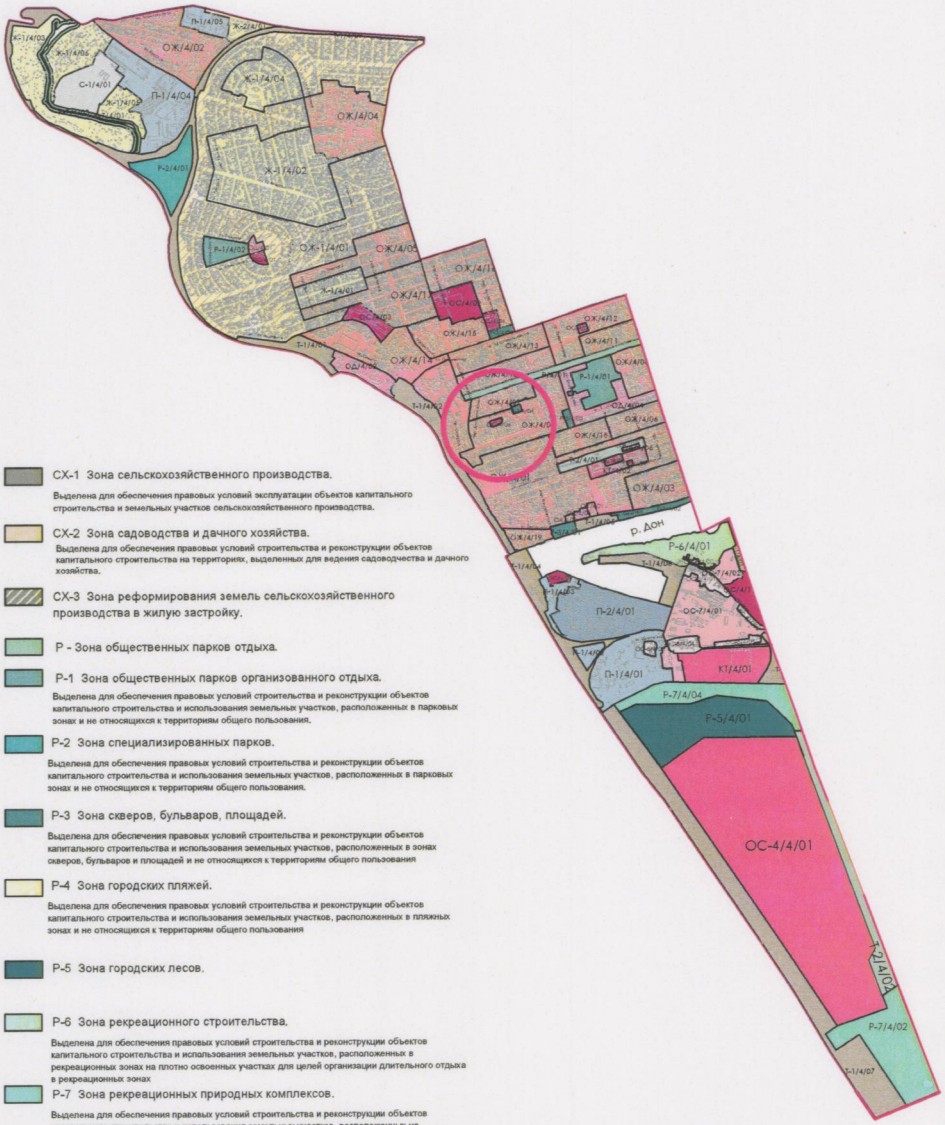
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона городских лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

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 границах с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и границах с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

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

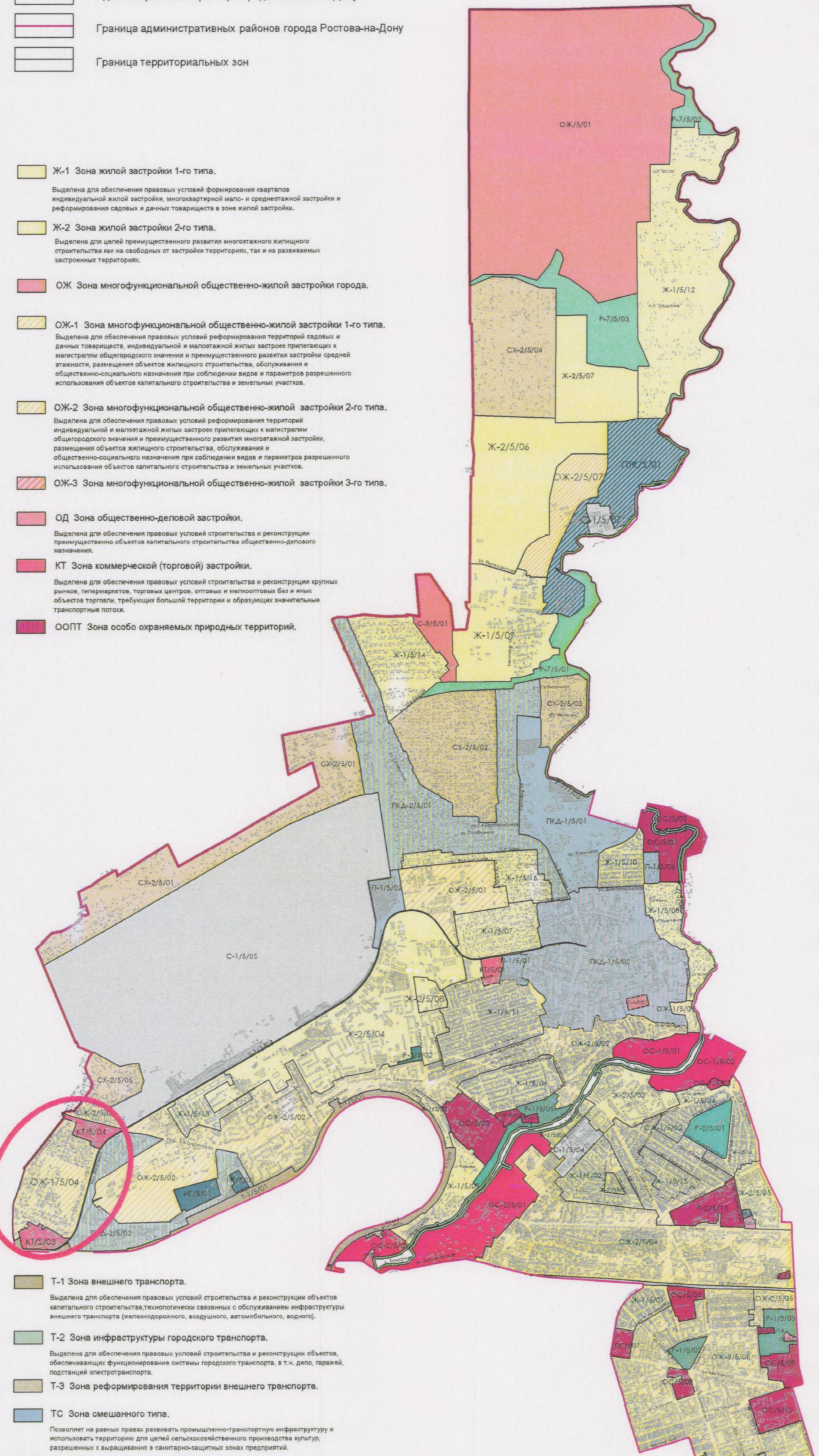
ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

Приложение 2

Приложение 1.5

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




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**

Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.**

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

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

**ОД Зона общественно-деловой застройки.**

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

**КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**

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

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**Т-1 Зона внешнего транспорта.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

**Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

**Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**

**ТС Зона смешанного типа.**

Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

**ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**

Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**

Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использовввания земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**

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

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**

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

**С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребеления.

**С-4 Зона кладбищ и крематориев**

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

**ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития**

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 7 . Пролетарский район

Приложение 3
Приложение 1.7

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**

Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной застройки города.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий

**ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОД Общественно-деловая зона.**

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

**КТ Коммерческо-торговая зона.**

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

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**

Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлека тельного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкуль турного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**

Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими 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

**С-1 Зона режимных объектов.**

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

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**

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

**С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.**

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

**С-4 Зона кладбищ и крематориев**

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона городских лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона природных ландшафтов.**

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**

**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 границащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и границащих 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.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
**О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**
**по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону**

23.01.2017

**Тема обсуждения:** Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (далее – проект внесения изменений в Правила).

Проект внесения изменений в Правила подготовлен на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 23.11.2016 № 1687 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87».

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.11.2016 № 77 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила в форме встречи.

**Начало проведения публичных слушаний –** официальная публикация проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.11.2016 № 76, объявление, программа мероприятий проведения публичных слушаний с указанием даты, времени, места, формы их проведения опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 50 (1149) от 30.11.2016 и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону: (www.rostov-gorod.ru).

В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила были организованы выставки демонстрационных материалов (проектных предложений):

- в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;
- в Донской государственной публичной библиотеки;
- в районных администрациях города (на базе районных архитектур).

Встреча с участниками публичных слушаний состоялась 21.12.2016 в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону по адресу: ул. Большая Садовая, 72.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону принимались в комиссию с 30.11.2016 по 13.01.2017.

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону КОПИЯ ВЕРНА 2017 г.

В процессе проведения встречи в комиссию поступили следующие предложения и замечания:

| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения (замечания) | Предложение внесено | Итоги рассмотрения |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Ворошиловского района для части территории города в районе бул. Комарова | В границах отведенных земельных участков не предусмотрено размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, а также необходимое количество парковочных мест для эксплуатации планируемых к строительству жилых домов | Администрация Ворошиловского района города Ростова-на-Дону | Замечания учтены. Рекомендуется заявителю доработать обоснование |
| | | При размещении жилого комплекса по адресу бул. Комарова, 28 практически на всей площади участка, устройство подъездных путей и противопожарного проезда, проведение работ по строительству здания и наружных инженерных сетей приведут к изъятию газонных частей и уничтожению существующих зеленых насаждений общего пользования на смежной территории объекта озеленения – парк Дружба на бул. Комарова.<br>Кроме того, учитывая проектные проработки, выполненные ООО «Интегро Стил» и приведенные технико-экономические показатели, не представляется возможным обеспечить в границах проектирования нормируемую площадь озелененной территории общего пользования. Строительство многоквартирного жилого комплекса превратит существующий бульвар в придомовую территорию. | Комитет по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону | |

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 17 г.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2. | Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Октябрьского района для части территории города в районе ул. Нефтекачка | Откорректировать проектное предложение в районе ул. Нефтекачка путем исключения отдельных земельных участков из границ территориальной зоны многофункциональной общественно-жилой застройки первого типа (ОЖ-1) с учетом фактического использования | ООО «Элегант», ООО «Элегант 2», ИП Каракушьян Е.Л. (собственники земельных участков) | Предложения учтены. Предлагается включить обозначенные участки в границы зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ) |
| | | | Дирацуян М.Х., Буюкля А.Т. (собственники земельных участков) | |
| | | | Собственники земельных участков, расположенных вдоль пер. Нефтяного, пер. Нефтекачка, с/т «Малинка», ул. Факельная, пер.Безымянный | Предложения не учтены. Отсутствует возможность сформировать единую зону, поскольку указанные земельные участки расположены разрозненно и предполагаемые изменения затронут интересы смежных землепользователей |

Иных предложений и замечаний в комиссию не поступило.

**Окончание публичных слушаний -** официальная публикация заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением 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 27.12.2016), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 21.06.2016), постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2016 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», комиссия, в рамках своих полномочий,

**Р Е Ш И Л А:**

Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила, доработанный по результатам публичных слушаний,

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА.
20

протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

Председатель комиссии: О.А.Маркитантов

Секретарь комиссии: Н.А. Саячкина

Члены комиссии: Г.А. Алексеев-Малахов

В.А. Василенко

О.Н. Хныкова

Члены комиссии (по согласованию): С.А. Ковалев

А.К. Хбликян

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 г.

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
главный специалист
2017 г.

Утверждаю
Председатель комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

О.А. Маркитантов

«23» 01 2017

# ПРОТОКОЛ
# ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
## по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

23.01.2017 город Ростов-на-Дону

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятых решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 проводились на основании постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.11.2016 № 77 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону осуществлялось комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия), утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.08.2016 № 1140 «Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в составе:

**Председатель комиссии:**

Маркитантов О.А. – заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам строительства и архитектуры);

**Секретарь комиссии:**

Саячкина Н.А. – начальник отдела по организации публичных слушаний Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

**Члены комиссии:**

Алексеев-Малахов Г.А. – начальник отдела реализации генерального плана Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Василенко В.А. – председатель Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону;

Хныкова О.Н. – заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (по градостроительной деятельности).

**Члены комиссии (по согласованию):**

Ковалев С.А. – председатель постоянной комиссии Ростовской-на-Дону городской Думы по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию;

Хбликян А.К. – заместитель председателя постоянной комиссии Ростовской-на-Дону городской Думы по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности.

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 23.11.2016 № 1687 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону был подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, который включал в себя внесение изменений в карты градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон для отдельных частей территории города:

- в районе бул. Комарова (Ворошиловский район);
- в районе пер. Братский (Ленинский район);
- в районе ул. Нефтекачка (Октябрьский район);
- в районе ул. Черевичкина (Пролетарский район).

В порядке реализации требований статьи 28 и статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях доведения до населения информации по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города в городской газете «Ростов официальный» № 50 (1149) от 30.11.2016 опубликованы:

- постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.11.2016 № 77 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»;
- проект (проектные предложения) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города;
- программа проведения публичных слушаний, с указанием формы, даты, места и времени их проведения, а также сроков представления предложений и замечаний по проекту в комиссию с указанием почтового адреса.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города размещен на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону: (www.rostov-gorod.ru).

Для оперативного сбора и обработки информации в период проведения публичных слушаний в соответствии с программой их проведения при районных администрациях на базе районных архитектур были сформированы районные корпункты комиссии.

В здании Донской государственной публичной библиотеки размещена выставка-экспозиция проекта (проектных предложений) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

21.12.2016 в соответствии с программой проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

города Ростова-на-Дону в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону проведена встреча с участниками публичных слушаний.

Предложения и замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону принимались в комиссию с 30.11.2016 по 13.01.2017.

В процессе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в комиссию поступили предложения и замечания (прилагаются к материалам публичных слушаний).

Результаты публичных слушаний были доложены на заседании комиссии (протокол заседания комиссии прилагается), на котором члены комиссии единогласно приняли следующие решения:

1. По внесению изменений в карту градостроительного зонирования Ворошиловского района для части территории города в районе бул. Комарова:

1.1. Учесть замечания администрации Ворошиловского района города Ростова-на-Дону и комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону.

1.2. Рекомендуется заявителю доработать градостроительное обоснование с учетом указанных замечаний.

2. По внесению изменений в карту градостроительного зонирования Октябрьского района для части территории города в районе ул. Нефтекачка:

2.1. Учесть предложения собственников ООО «Элегант», ООО «Элегант 2», ИП Каракушьян Е.Л и откорректировать проектное предложение в южной части территории с кадастровыми номерами 61:44:0000000:154974, 61:44:0000000:154975, 61:44:0080204:191, 61:44:0080204:220, 61:44:0080204:227, 61:44:0080204:234 (общей площадью 51047 кв.м), прилегающей к железной дороге путем отнесения к территориальной зоне коммерческой (торговой) застройки (КТ), поскольку виды разрешенного использования земельных участков преимущественно складского, логистического и коммерческого назначения;

2.2. Учесть предложение Дирацуян М.Х., Буюкля А.Т., собственников земельных участков (КН 61:44:0080202:7, КН 61:44: 0080305:7), расположенных вдоль магистральной ул. Таганрогская и откорректировать проектное предложение, в части включения обозначенных участков в границы территориальной зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ);

2.3. Отклонить предложения собственников земельных участков, расположенных вдоль пер. Нефтяного, пер. Нефтекачка, с/т «Малинка», ул. Факельная, пер. Безымянный, в части исключения их из границ территориальной зоны многофункциональной общественно-жилой застройки первого типа (ОЖ-1), в связи с отсутствием возможности сформировать единую территориальную зону, поскольку указанные земельные участки расположены разрозненно и предполагаемые изменения затронут интересы смежных землепользователей.

3. Утвердить протокол проведения публичных слушаний и одобрить заключение о результатах публичных слушаний.

4. Опубликовать в городской газете «Ростов официальный» заключение о результатах публичных слушаний.

5. Разместить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на сайте Администрации города Ростова-на-Дону.

6. Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, доработанный по результатам публичных слушаний, протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города выполнена в полном объеме.

Секретарь комиссии Н.А. Саячкина

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 17 г.

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
гл. спец. Соколенко
20

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2016 № 1687

О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ОГРН 1026103292380
Вход.№ 59-34-1/44180
«23» 11 2016

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 21.06.2016), постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2016 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание заключение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Подготовить проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (далее – проект).

2. Утвердить порядок, сроки проведения работ по подготовке проекта согласно приложению к постановлению.

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам строительства и архитектуры) Маркитантова О.А.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону В.В. Кушнарев

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 г.

Постановление вносит
Департамент архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 17 г.

Приложение
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от 23.11.2016 № 1687

Порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта с разбивкой на этапы

| № п/п | Виды работ (этапы) | Сроки исполнения | Исполнитель |
|---|---|---|---|
| I этап – «Рабочий» | | | |
| 1. | Подготовка проекта | в течение 10 дней | Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ), комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) |
| II этап – «Проверочный» | | | |
| 1. | Направление проекта в ДАиГ | в течение 5 дней | комиссия |
| 2. | Проверка представленного проекта (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) | в течение 5 дней | ДАиГ |
| 3. | Направление проекта Председателю городской Думы – главе города Ростова-на-Дону для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным | в течение 5 дней | ДАиГ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку (при необходимости) | | |
| 4. | Выпуск постановления Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний | в течение 10 дней | Председатель Ростовской-на-Дону городской Думы – глава города Ростова-на-Дону |
| 5. | Опубликование проекта | | комиссия |
| III этап – «Проведение публичных слушаний» | | | |
| 5.1. | В части внесения изменений в градостроительные регламенты | не более 1 месяца | комиссия |
| 5.2. | В части внесения изменений в карты градостроительного зонирования (для отдельных частей территории города) | 2-4 месяца | комиссия |
| IV этап – «Обсуждение и доработка» | | | |
| 1. | Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (при необходимости) | не более 5 дней | комиссия, ДАиГ |
| V этап – «Утверждение» | | | |
| 1. | Представление проекта, протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения | после завершения пункта 1 III этапа | комиссия |
| 2. | Принятие решения о направлении проекта в Ростовскую-на-Дону городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию с указанием даты его повторного представления (при необходимости) | в течение 5 дней после представления проекта | глава Администрации города Ростова-на-Дону |

Начальник общего
отдела Администрации
города Ростова-на-Дону П.П. Волошин

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
**города Ростова-на-Дону**
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

11.11.2016 № 59-34-2/30072

На № _____ от _____

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования город
Ростов-на-Дону

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в районе ул. Черевичкина

По результатам заседания постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию от 20.10.2016 по вопросу «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции», для целей приведения разрешенного использования данной территории в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города, а также принимая во внимание коллективное обращение от граждан, проживающих по ул. Черевичкина, 91, с просьбой о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города для части перевода территории производственно-коммунальной территориальной зоны первого типа (П-1/7/05) в границы территориальной зоны жилой застройки, предусмотренной Генеральным планом города Ростова-на-Дону, сформировав таким образом территориальную зону жилой застройки второго типа (Ж-2/7/21), подзона «А» с предельно допустимой этажностью 10 этажей.

Приложение: проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Главный архитектор города –
директор Департамента Ю.Я. Дворников

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 г.

Надежда Павловна Юрова
(863) 240-35-05

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
**города Ростова-на-Дону**
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

11.11.2016 № 59-34-2/30504

На №_____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в районе пер. Нефтекачка, 17, 20

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20__ г.

По результатам заседания постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию от 20.10.2016 по вопросу «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции», в целях приведения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города Ростова-на-Дону, а также принимая во внимание обращение собственников земельных участков по пер. Нефтекачка, 17, 20, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии следующие изменения в Правила.

В соответствии с действующей редакцией Генерального плана города Ростова-на-Дону территория, ограниченная ул. Малиновского, ул. Таганрогская, пер. Нефтяной и ж/д линией, расположена в границах общественно-деловой функциональной зоны. Согласно параметрам функциональных зон общественно-деловые зоны могут включать в себя зоны делового, общественного и коммерческого назначения, что соответствует назначению территориальной зоны коммерческой (торговой) застройки (КТ) и общественно-деловой застройки (ОД), установленной Правилами, а функциональные зоны общественно-жилой застройки соответствуют территориальным зонам ОЖ, ОЖ-1 и ОЖ-2.

Учитывая вышеизложенное, предлагается территорию садоводческих товариществ «Восход-2», «Эмпилс», «Малинка», а также территорию по пер. Нефтекачка, 17, 20, включить в границы территориальной зоны многофункциональной общественно-жилой застройки первого типа (ОЖ-1), регламент которой разработан для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек, прилегающих к магистралям общегородского значения,

и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения.

При этом земельные участки преимущественно складского, производственного и коммерческого назначения, расположенные в южной части обозначенной территории и прилегающие к железной дороге, предлагается отнести к территориальной зоне коммерческой (торговой) застройки (КТ), а земельные участки, расположенные вдоль магистральной улицы Таганрогская, – к территориальной зоне общественно-деловой застройки (ОД).

Приложение. 1. Фрагмент Генерального плана города на 1 л. в 1 экз.;
2. Проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Главный архитектор города –
директор Департамента Ю.Я. Дворников

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20

Надежда Павловна Юрова
(863) 240 35 05

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону**
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

08.11.2016 № 59-34-2/29114

На №_____ от _____

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
главному специалисту
20 17г.

по вопросу внесения изменений по пер. Братский, 44
по обращению Минимущества РО

По поручению заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам строительства и архитектуры) О.А. Маркитантова Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону рассмотрено обращение заместителя министра Минимущества Ростовской области С.А. Хлудина по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила), в отношении земельного участка по пер. Братский, 44, для целей приведения вида разрешенного использования указанного участка в соответствие с его фактическим использованием.

Рассматриваемый земельный участок (КН 61:4460050521:982) находится в государственной собственности Ростовской области. Вид разрешенного использования – «для эксплуатации общежития». На данном участке расположен объект недвижимого имущества – гараж, находящийся в частной собственности.

В соответствии с действующими Правилами указанный земельный участок расположен в территориальной зоне размещения объектов социальной сферы (ОС), регламентом которой не предусмотрен вид разрешенного использования, соответствующий фактическому использованию.

В порядке действия статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, в целях приведения территории в соответствие с фактическим использованием, считаю целесообразным земельный участок по пер. Братский, 44 включить в границы территориальной зоны многофункциональной общественно-жилой застройки (ОЖ), где «гаражи» предусмотрены в основных видах разрешенного использования, и рассмотреть данное предложение на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Приложение: проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Главный архитектор –
директор Департамента Ю.Я. Дворников

Надежда Павловна Юрова
(863) 240 35 05

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
**города Ростова-на-Дону**
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

31.10.2016 № 59-34-2/28921

На № _____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в районе бул. Комарова

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 17 г.

По результатам рассмотрения обращения ООО «НордРент», ООО «Метелица плюс», ООО «Альянс 2000» о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила), в части включения земельных участков по бульвару Комарова, 28, 28к, 28и (КН 61:44:0010412:25, КН 61:44:0010412:26, КН 61:44: 0010412:27) в границы территориальной зоны многофункциональной общественно-жилой застройки (ОЖ) для целей строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями коммерческого назначения и двухуровневой подземной автостоянкой, сообщаю следующее.

В соответствии с действующими Правилами рассматриваемая территория расположена в составе территориальной зоны общественно-деловой застройки (ОД/1/04). Перечнем основных видов разрешенного использования этой зоны не предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов.

В соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 (ред. от 19.04.2016), рассматриваемая территория отнесена к общественно-деловой функциональной зоне.

В соответствии с Положением о территориальном планировании **общественно-деловая** функциональная зона включает в себя объекты общественно-жилой застройки, такие как: жилая застройка с развитой системой объектов обслуживания (встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие), закрытые спортивные сооружения и открытые спортивные сооружения без трибун, административно-управленческие комплексы, деловые и банковские структуры, структуры связи, ЖКХ, НИИ, проектные и конструкторские институты, учреждения культуры, торговые комплексы, гостиницы, развлекательные центры.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выделено несколько территориальных зон, соответствующих общественно-деловой

функциональной зоне Генерального плана, в том числе и территориальная зона ОЖ, регламент которой подразумевает возможность размещения жилых домов в структуре общественно-деловой застройки.

Принимая во внимание представленные обосновывающие материалы, в целях развития жилищного строительства, в порядке действия статьи 33 Градостроительного кодекса РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки внесение изменений в Правила, в части корректировки границы территориальной зоны общественно-деловой застройки, путем выделения из ее состава рассматриваемых земельных участков. На сформированную таким образом территорию предлагается распространить действие градостроительного регламента зоны многофункциональной общественно-жилой застройки (ОЖ) и сформировать территориальную зону № ОЖ/1/05, подзона «В».

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента О.Н. Хныкова

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20

Надежда Павловна Юрова
(863) 240 35 05

Правовое управление Администрации города Ростова-на-Дону

31.01.2017 № 59-9.3/ 333.

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

Проведена правовая и антикоррупционная экспертиза проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции».

Из заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 23.01.2017 усматривается, что в комиссию поступили замечания по вопросу внесения изменений в карту градостроительного зонирования Ворошиловского района для части территории города в районе бул. Комарова, которые рекомендованы заявителю для доработки обоснования вносимых изменений.

Представить информацию и документы в ее обоснование об устранении замечаний, поступивших в комиссию по указанному вопросу.

Начальника правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону Н.А. Зусикова

Екатерина Геннадьевна Иванова
(863) 240 21 13

*Проект*

# РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА

# РЕШЕНИЕ №

**2017 года** **Заседание №**

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

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 23.11.2016 № 1687 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87», 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, по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, протоколов проведения публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

## РЕШИЛА:

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

1) приложение 1.1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) приложение 1.4 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) приложение 1.5 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

4) приложение 1.7 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону З.В. Неярохина

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону О.Н. Хныкова

Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры) О.А. Маркитантов

Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону Н.А. Зусикова

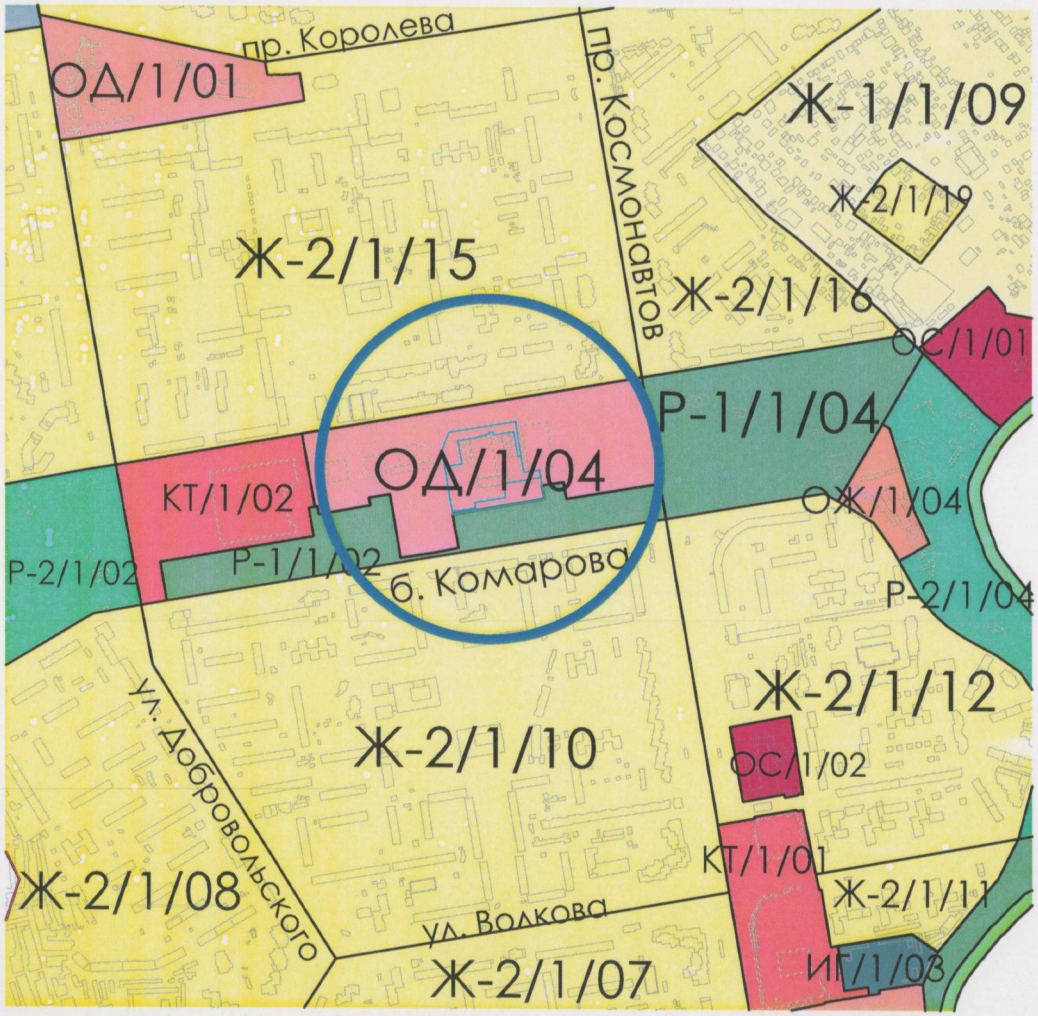
Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам) Д.С. Мамелко

# Фрагмент карты градостроительного зонирования Ворошиловского района

## Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе бульв. Комарова

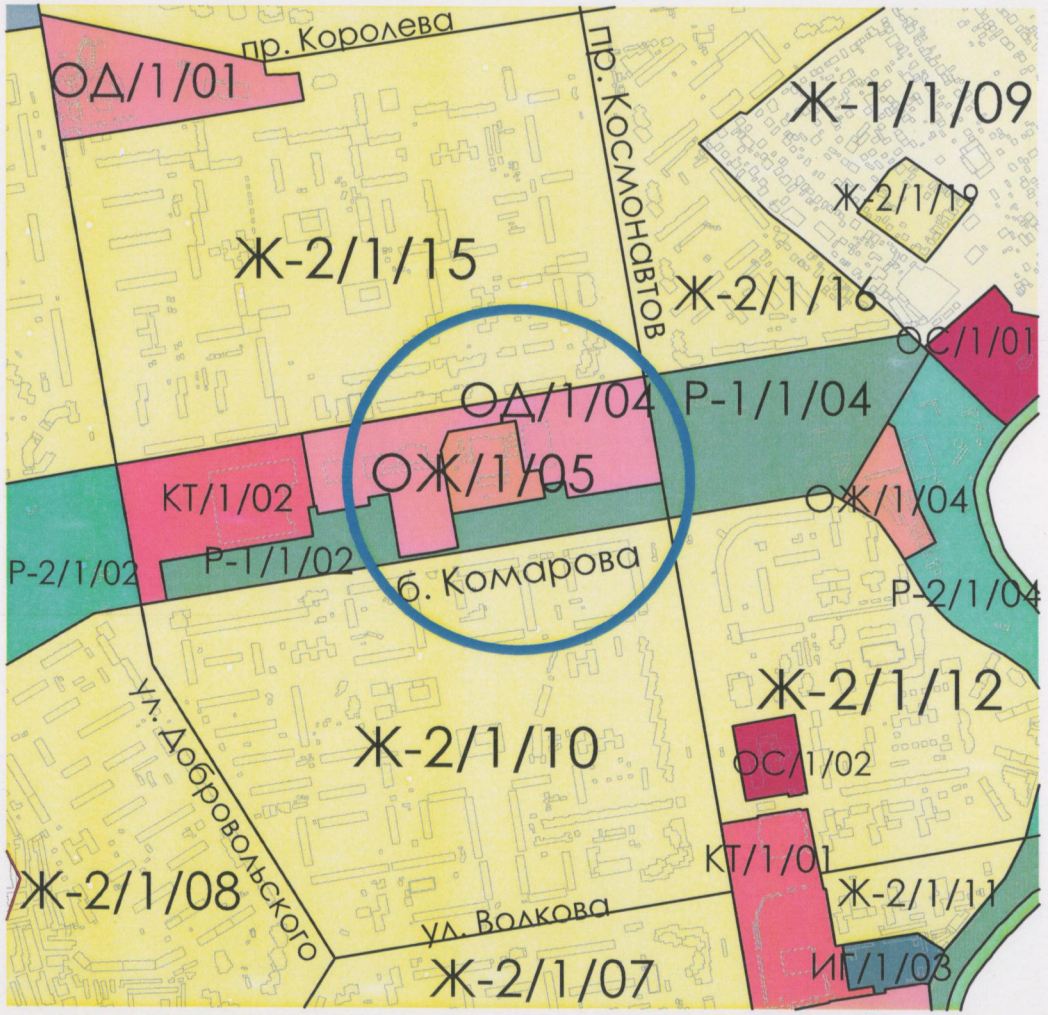
### СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



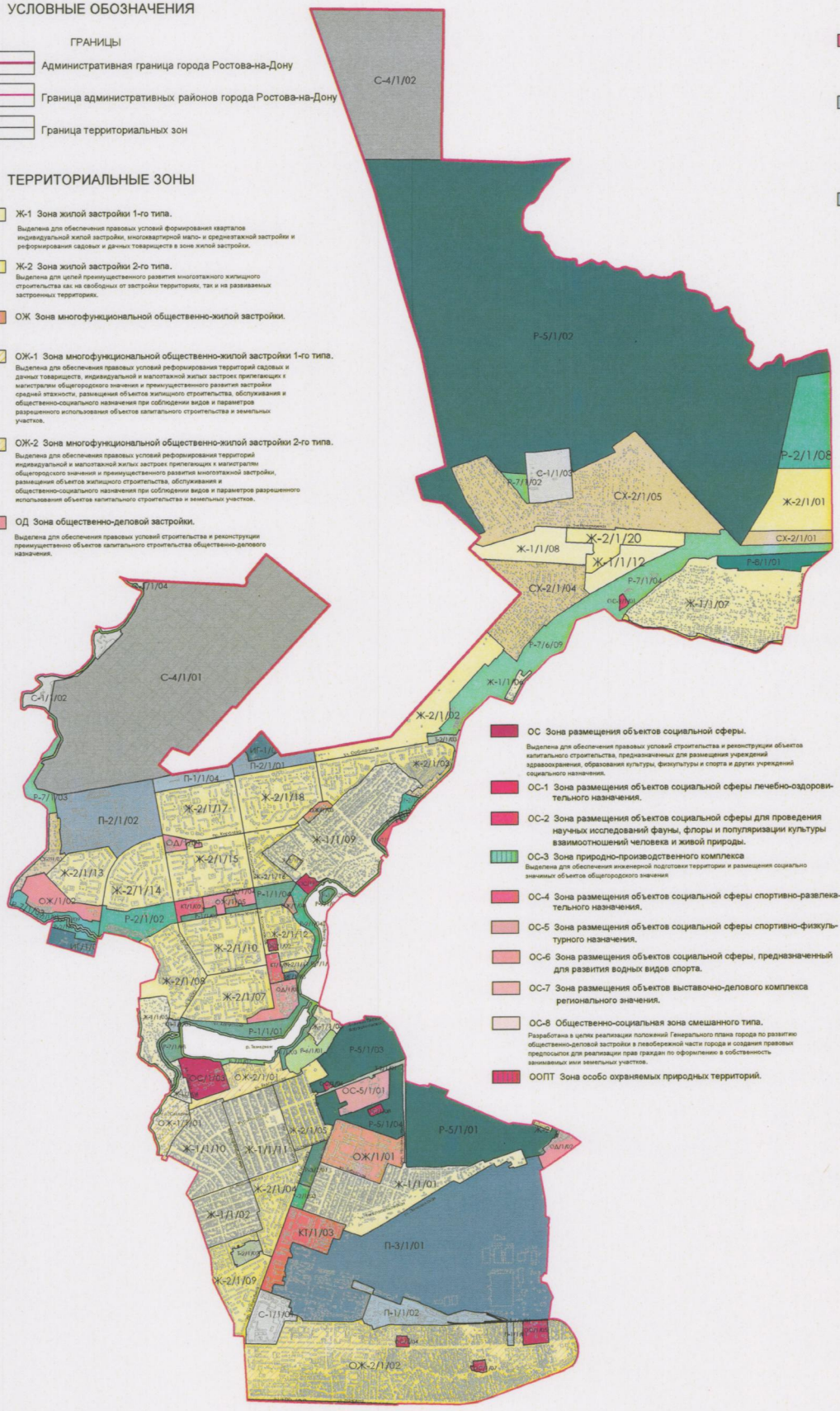

### ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



Приложение 1
Приложение 1.1

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
## 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 правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.**

**ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности1-го типа**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

**Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

**Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**

**ТС Зона смешанного типа.**
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

**ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

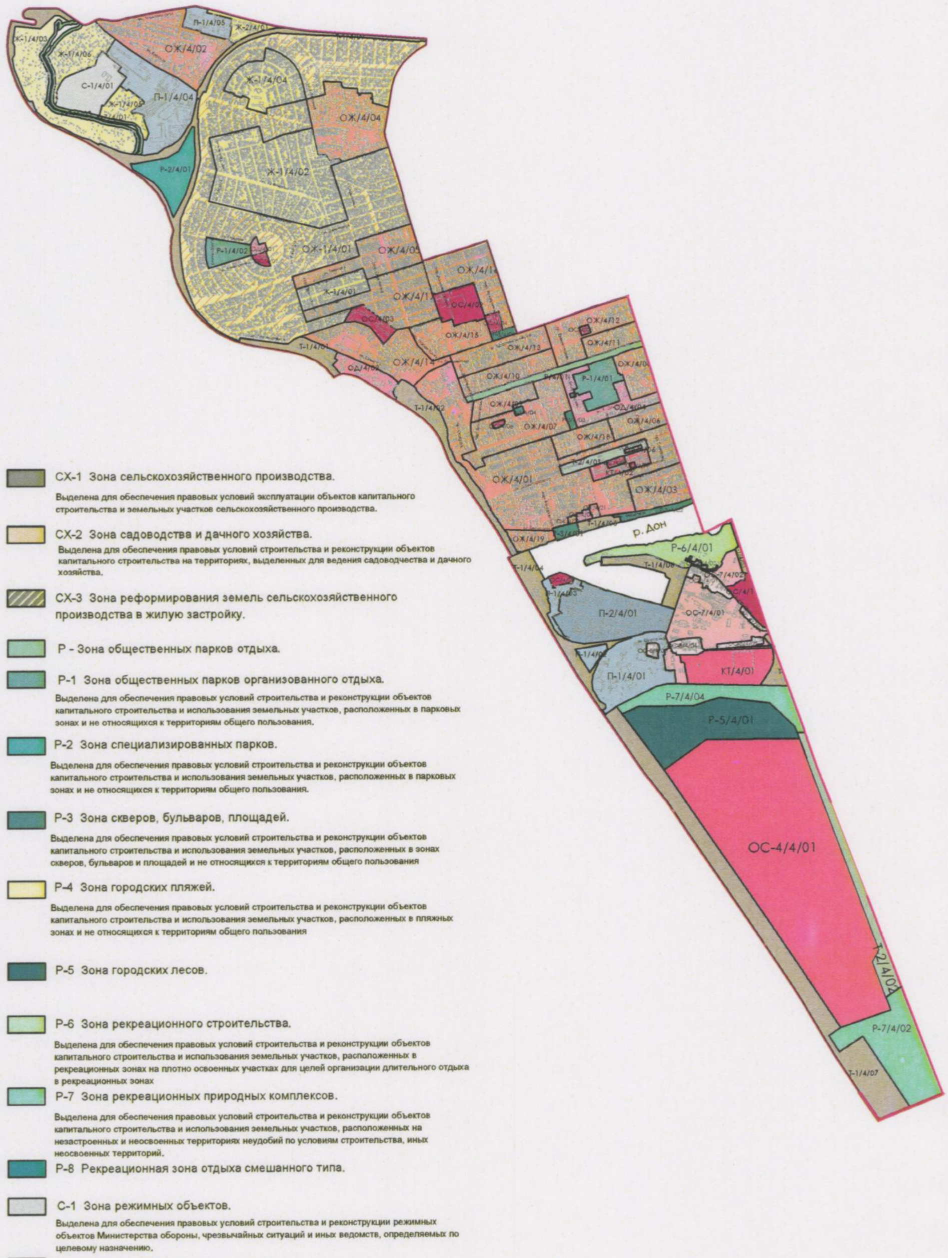
Приложение 2
Приложение 1.4

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 4 . Ленинский район

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

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




## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

**ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОД Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

**КТ Коммерческо-торговая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территоиями 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

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона городских лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

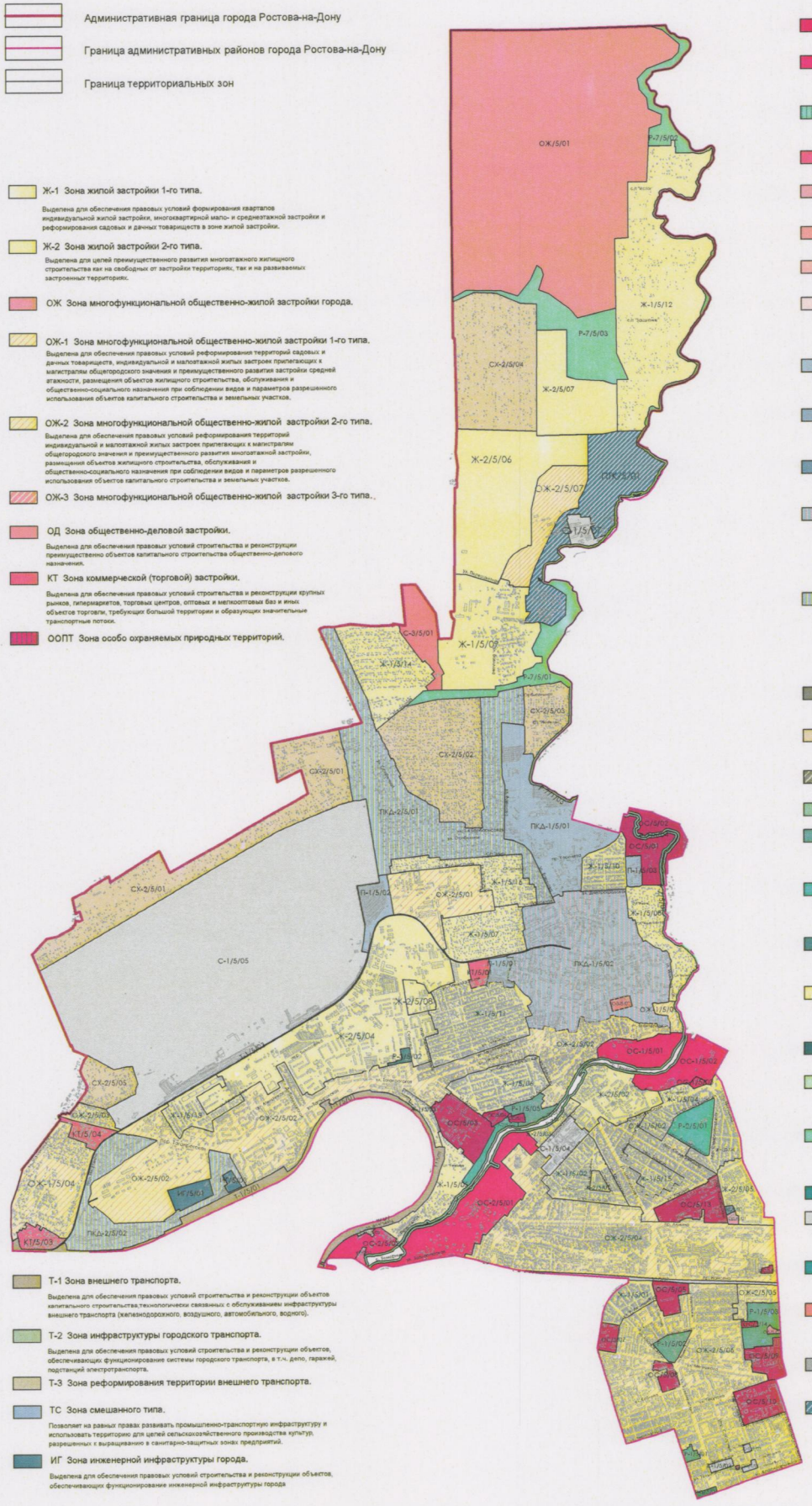
**С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребеления.

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

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

Приложение 3
Приложение 1.5

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



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.**

**ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

**КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

**Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

**Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**

**ТС Зона смешанного типа.**
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

**ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

**ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития**

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 7 . Пролетарский район

Приложение 4
Приложение 1.7

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

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

**ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОД Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

**КТ Коммерческо-торговая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлека тельного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкуль турного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими 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

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона городских лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона природных ландшафтов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Приложение 1
Приложение 1.1

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
## 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 правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

**ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.**

**ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности1-го типа**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и границащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и границащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

**Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

**Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**

**ТС Зона смешанного типа.**
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

**ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 4 . Ленинский район

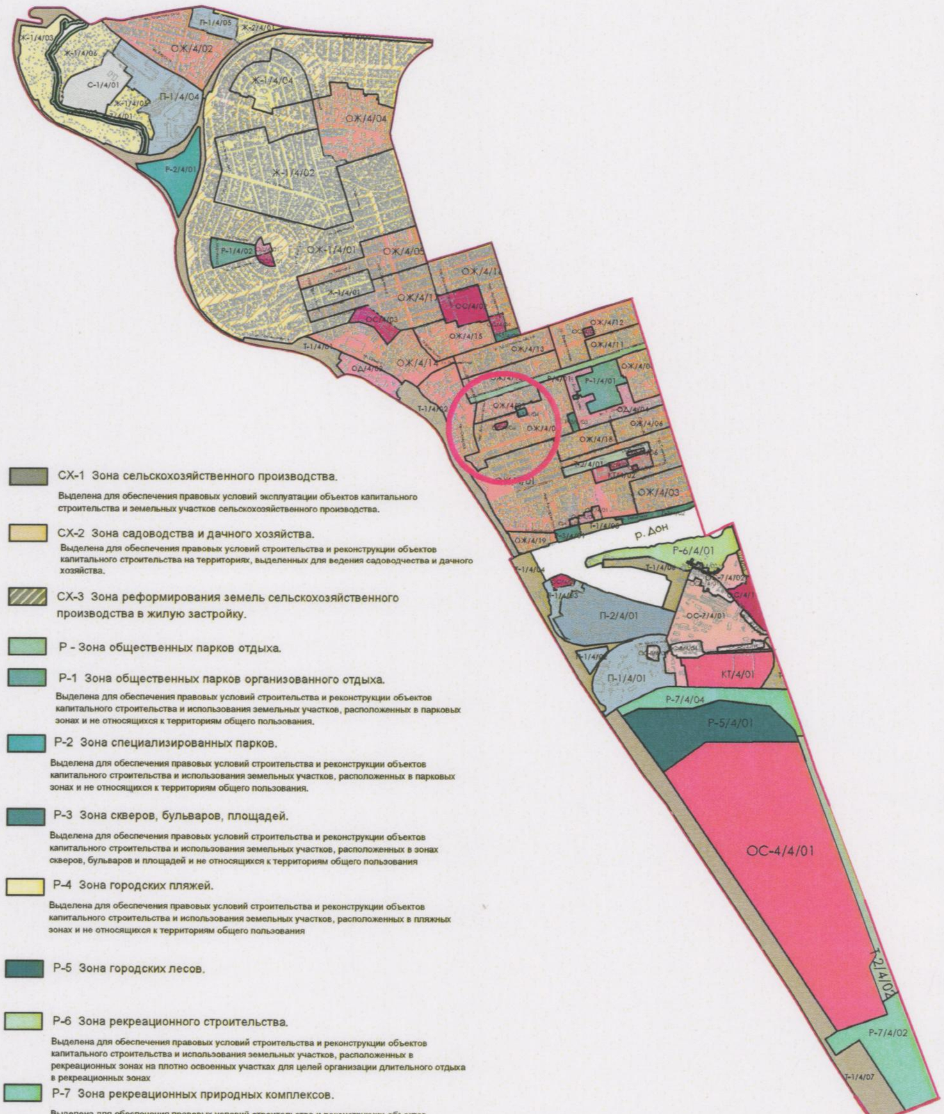
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона городских лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.

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

С-2 Зона насаждений специального назначения.

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

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребеления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующих им видов использования

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и сопутствующих им видов использования

ОЖ Зона многофункциональной застройки города.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий

ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Общественно-деловая зона.

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

КТ Коммерческо-торговая зона.

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

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территоиями 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

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

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

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.

Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

Приложение 3
Приложение 1.5

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

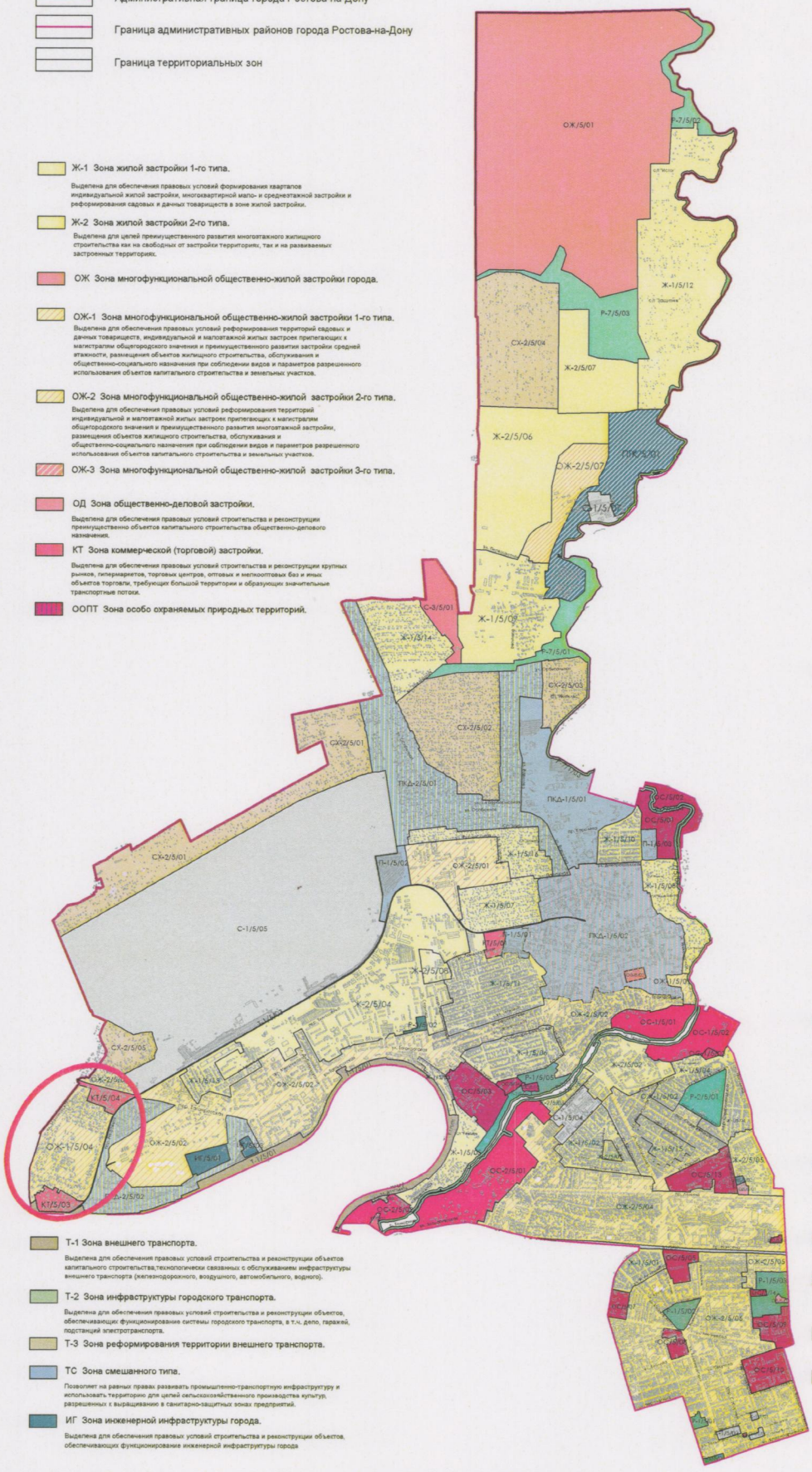
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

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

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

Т-1 Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

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

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения лесных насаждений.

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

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

ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития

# Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
# Карта границ территориальных зон.
# Фрагмент № 7 . Пролетарский район

Приложение 4
Приложение 1.7

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон




## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

**Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

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

**ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участково.

**ОД Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

**КТ Коммерческо-торговая зона.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**

**ОС Зона размещения объектов социальной сферы.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

**ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.**

**ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.**

**ОС-3 Зона природно-производственного комплекса**
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

**ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлека тельного назначения.**

**ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкуль турного назначения.**

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

**ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.**

**ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими 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

**С-1 Зона режимных объектов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

**С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

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

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

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

**СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

**СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.**

**Р - Зона общественных парков отдыха.**

**Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

**Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-4 Зона городских пляжей.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

**Р-5 Зона городских лесов.**

**Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

**Р-7 Зона природных ландшафтов.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

**Р-8 Зона отдыха смешанного типа.**

**П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

**П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

**П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

**ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

**ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.