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

10.10.2016 № 59.1/502

На №_____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановлений Администрации города Ростова-на-Дону от 29.07.2016 № 1033, от 08.09.2016 № 1273 «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 постановлениями Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 02.08.2016 № 44, от 19.09.2016 № 55 «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.

Заключения о результатах публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 41 (1140) от 05.10.2016.

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.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону С.И. Горбань

Олег Александрович Маркитантов
(863) 240 78 57

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх.№ 1689
«10» 10 2016 г

2109

Главе Администрации
города Ростова-на-Дону

С.И. Горбань

Уважаемый Сергей Иванович!

На основании постановлений Администрации города Ростова-на-Дону от 29.07.2016 № 1033, от 08.09.2016 № 1273 «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 постановлениями Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 02.08.2016 № 44, от 19.09.2016 № 55 «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 в установленном законом порядке проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Заключения о результатах публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 41 (1140) от 05.10.2016.

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону утверждается представительным органом местного самоуправления.

На основании вышеизложенного прошу Вас направить для рассмотрения в Ростовскую-на-Дону городскую Думу 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», протоколы проведения публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний (прилагается).

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

Оксана Николаевна Хныкова
(863) 240 48 62

ОХ Хныкова ОН

И.о. первого заместителя главы Администрации
города Ростова-на-Дону
Павел Александрович Голота

Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону
Надежда Анатольевна Зусикова

П.А. Голота

Проект

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

2016 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 29.07.2016 № 1033, от 08.09.2016 № 1273 «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:

в приложении:

1) в главе 8 раздела III:

таблицу 1 части 1 статьи 31 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

в статье 32:

таблицу 1 части 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

в таблице 2 исключить слова:

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
предприятия общественного питания,	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания

в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	

в части 2:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Ж-2/7/04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21;»;

абзац пятнадцатый после слов «Подзона «В» включает в себя участки:» дополнить абзацем следующего содержания: «Ж-2/2/04;»;

в статье 33:

в части 2:

абзац третий «ОЖ/1/02» исключить;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«ОЖ/1/01, 02, 04;»;

таблицу 1 части 1 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

таблицу 1 части 1 статьи 34 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

	(доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

таблицу 1 части 1 статьи 35 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 36 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 37 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим

	показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 38 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 39 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 40 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических

и смежных с ней областях	характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 41 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 42 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 43 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей

в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 44 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 45 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 46 дополнить абзацем следующего содержания:

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

земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 47 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 48 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 49 дополнить абзацем следующего содержания:

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

использования:	
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 50 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 51 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

в статье 52:

часть 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Магазины, общественное питание, бытовое обслуживание*	автостоянки, объекты для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.), обьекты для размещения служб охраны и наблюдения

*Данные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются только к объектам, располагаемым ниже планировочной отметки земли.

часть 2 дополнить частью 2.1. следующего содержания:

«2.1. Установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для следующих видов разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования	Количество наземных этажей	Количество подземных этажей	
		минимальная	максимальная
Магазины, общественное питание, бытовое обслуживание	Не допускается	1	5

часть 1 статьи 53 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим

	показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 54 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 55 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 56 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических

и смежных с ней областях	характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 57 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 61 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 66 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей

в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 67 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 68 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 69 дополнить абзацем следующего содержания:

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

земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 70 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 71 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 72 дополнить абзацем следующего содержания:

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

использования:	
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 73 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

часть 1 статьи 74 дополнить абзацем следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские, метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

2) приложение 1.2 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

3) приложение 1.3 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

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

5) 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

И.о. первого заместителя
главы Администрации
города Ростова-на-Дону П.А. Голота

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

Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам) П.А. Голота

Приложение 1
Приложение 1.2

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

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

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

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.

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

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

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

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

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

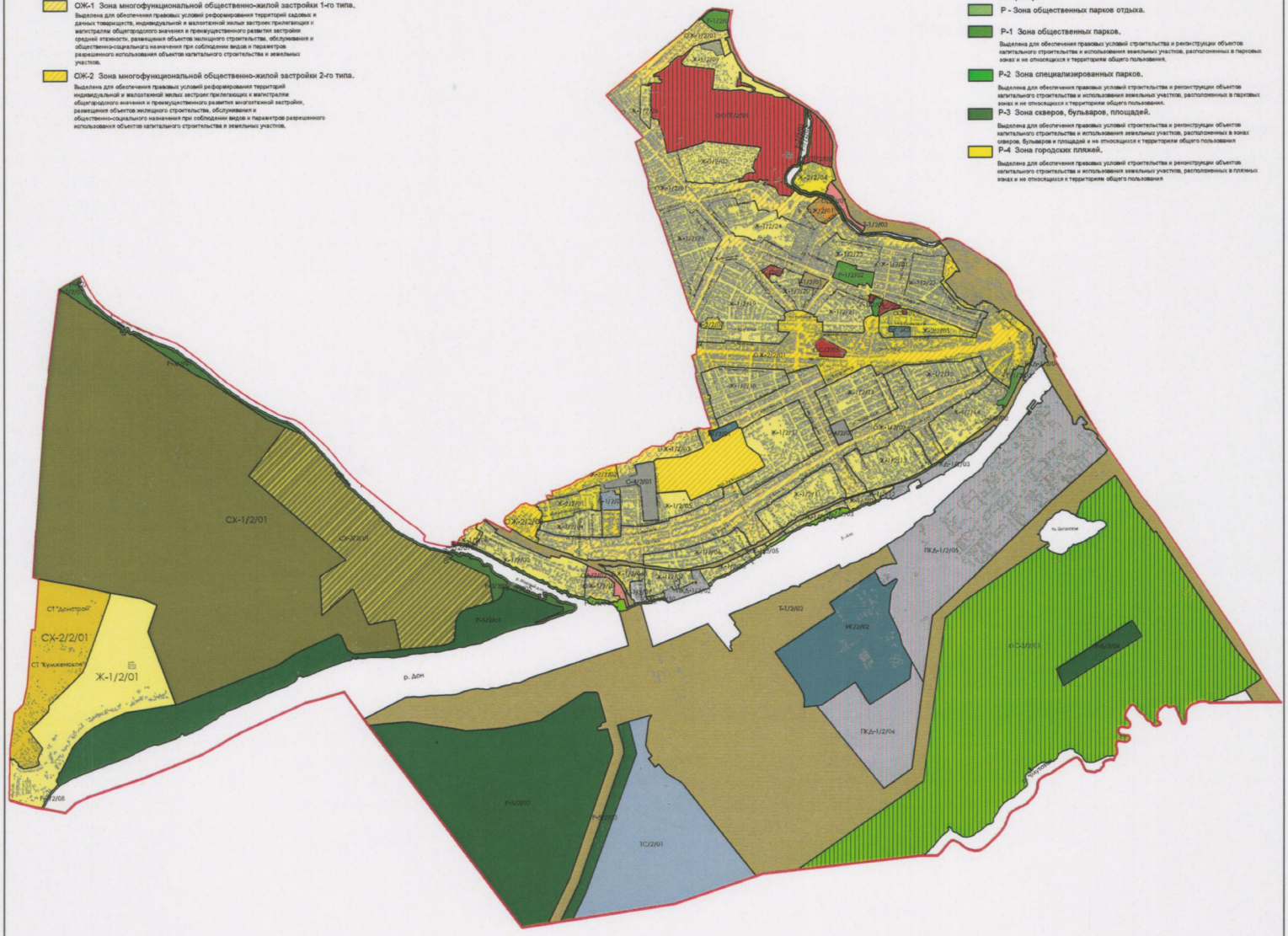
Р - Зона общественных парков отдыха.

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



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.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Р-5 Зона лесов.

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

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

Р-8 Зона отдыха смешанного типа.

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

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

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

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

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

Приложение 2
Приложение 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

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



Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.

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

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.

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

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

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

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

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

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

ОД Зона общественно-деловой застройки.

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

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Т-1 Зона внешнего транспорта.

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

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.

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

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ДА-1 Особая зона смешанного типа

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.

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

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.

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

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.

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

Р-2 Зона специализированных парков.

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

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.

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

Р-4 Зона городских пляжей.

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

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.

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

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.

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

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.

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

С-2 Зона насаждений специального назначения.

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

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

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

С-4 Зона кладбищ и крематориев

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

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

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

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

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

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

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

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

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

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

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

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.

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

Приложение 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 реформировния земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков оргвнизованного 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.

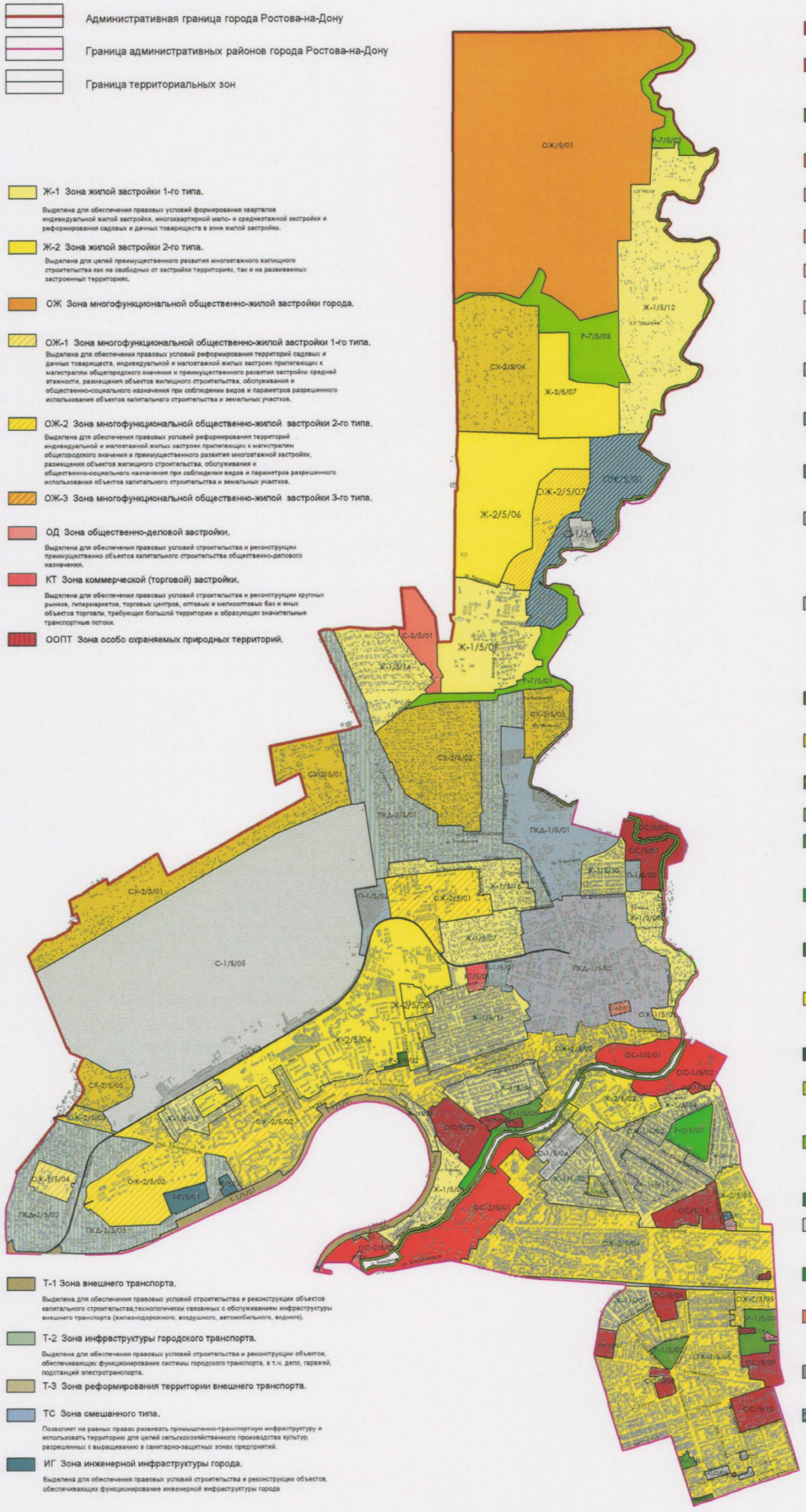
С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

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

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.

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.

Приложение 1
Приложение 1.2

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

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

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

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.

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

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

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

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

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 озелененных 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 непригодных по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Зона отдыха смешанного типа.

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

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

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

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

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

Приложение 2
Приложение 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р Зона общественных парков отдыха.

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

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

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

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

Р-5 Зона лесов.

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

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

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

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

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

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

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

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ДА-1 Особая зона смешанного типа

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

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

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

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

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

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

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

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

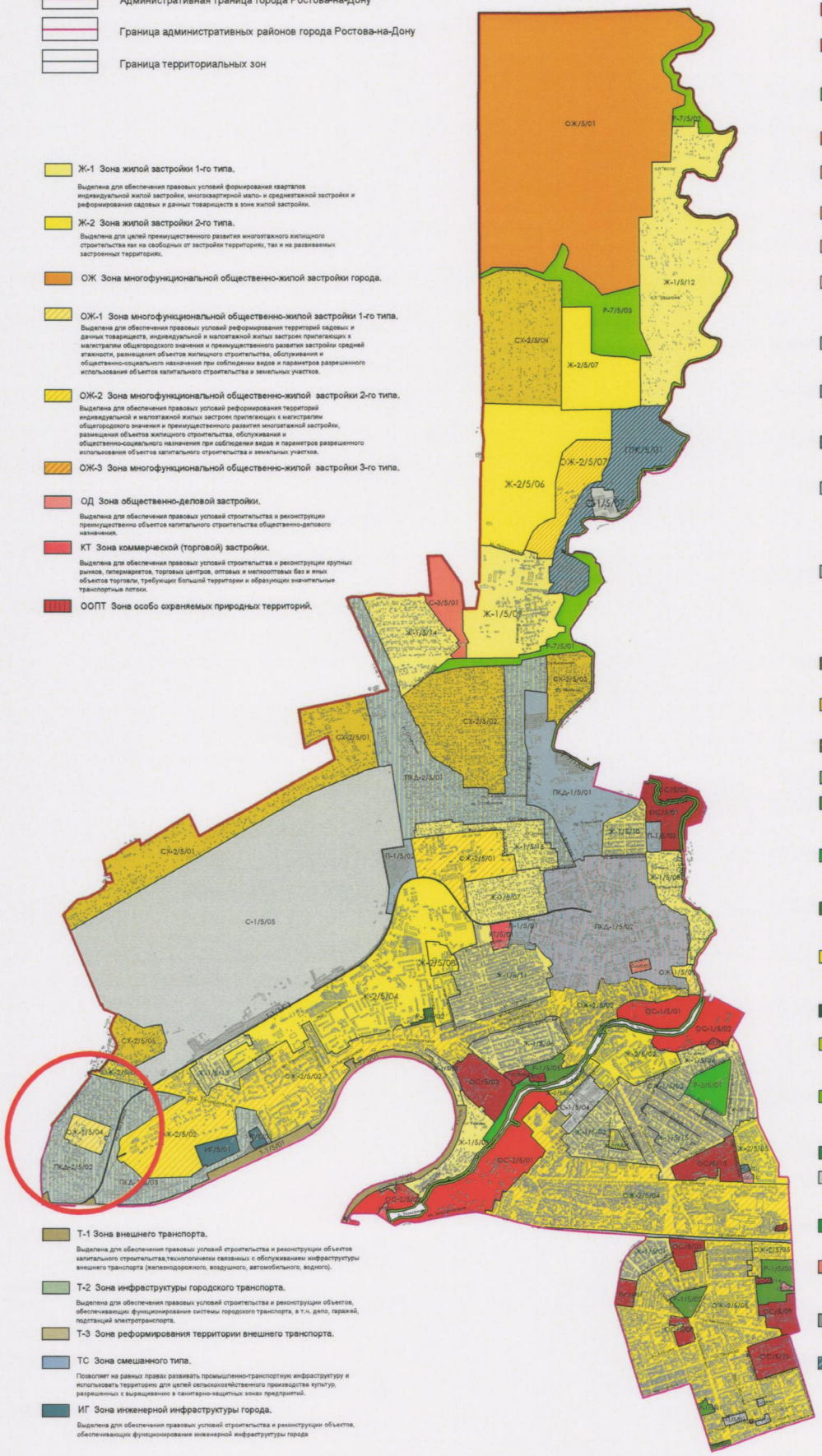
ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

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

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

Приложение 3
Приложение 1.5

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



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 садоводства и дачного хозяйства.

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

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