

Российская Федерация
Ростовская область

МЭР
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

04.12.2011 № 1/578

На № _____ от _____

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

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить вопрос об утверждении проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 на очередное заседание городской Думы (декабрь 2011 года).

С уважением,



М.А. Чернышев

Г.Я. Ананьев
240 79 55



РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений 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»

На основании поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Администрации города от 11.11.2011 № 825 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87», по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.11.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» следующие изменения:

1) часть 2 статьи 14 изложить в новой редакции:

«Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ.»;

2) часть 2 статьи 15 изложить в новой редакции:

«Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.»;

3) в пункте 8 части 10 статьи 20 слово «мелких» исключить;

4) часть 6 статьи 22 изложить в новой редакции:

«Уполномоченный орган рассматривает представленные для согласования материалы и в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения в течение трех дней отклоняет просьбу.»;

5) в пункте 2 части 10 статьи 22 слова «должны быть эстетически привлекательными» заменить словами «должны соответствовать действующим нормам градостроительного проектирования, СанПиН, СНиП.»

6) приложение 1.1 изложить в новой редакции, согласно приложения 1 настоящего решения;

7) приложение 1.4 изложить в новой редакции, согласно приложения 2 настоящего решения;

8) приложение 1.5 изложить в новой редакции, согласно приложения 3 настоящего решения;

9) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложения 4 настоящего решения;

10) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложения 5 настоящего решения.

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

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, связям с политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П. Георгиева), по градостроительству и земельным ресурсам (В.А. Дорофеев).

Мэр
(глава Администрации) города

М. А. Чернышев

Проект вносит:
Департамент архитектуры и
градостроительства города

А.Г. Рыбалкин
240 79 55

П.А. Воронцов

Проект визируют:
Начальник правового управления
Администрации города

П.В. Семиноженко

Согласовано:
Первый заместитель главы
Администрации города

В.В. Киргинцев

Заместитель главы
Администрации города -
начальник Управления по развитию
застроенных территорий, разработке
инвестиционных программ и проектов



Г.Я. Ананьев

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



А.Н. Шамановский

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

Итоговое заседание комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – «Комиссия») по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону состоялось 28 ноября 2011 года в 11.00 в Администрации города (ул. Б. Садовая, 47).

Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки города:

- протокол заседания Комиссии от 20.10.2011;
- Реестр предложений для внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87», состоящий из:

- 1) предложений об изменении границ территориальных зон применительно к частям территории города;

- 2) требования (от 03.06.2011 № 86-17-2011) и протеста (от 10.10.2011 № 7/2-14/41-11) Прокуратуры Ростовской области, связанных с применением действующих Правил;

- заключение Комиссии о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 11.11.2011 № 825 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87».

Правовая документация для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности»;

- Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»;

- Постановление Мэра города от 07.06.2006 № 620 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону»;

- постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 11.11.2011 № 825 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87».

В порядке требований части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ были внесены изменения в графические карты градостроительного зонирования применительно к частям территории города Ростова-на-Дону.

Проектные предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону по своему содержанию отражают обстоятельства требований статьи 33 Градостроительного кодекса РФ и связаны с изменением границ территориальных зон, в случаях, когда земельный участок расположен в двух территориальных зонах, либо приведение границ территориальной зоны приводится в соответствии с фактическим землепользованием, либо в соответствии с документацией по планировке территории.

На основании требований и протеста прокуратуры Ростовской области в части приведения положений Правил в соответствие с требованиями федерального и областного законодательства внесены изменения в часть 2 статьи 14, часть 2 статьи 15, пункт 8 части 10 статьи 20, части 5, 6 и пункт 2 части 10 статьи 22 настоящих Правил.

Комиссия в порядке требований статьи 28, части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации провела публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Начало проведения публичных слушаний – официальная публикация проектных предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону и программы проведения публичных слушаний: (газета «Ростов Официальный» № 47 (886) от 16.11.2011г.

Официальный сайт Администрации города: (www.rostov-gorod.ru).

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

В целях доведения до населения информации о содержании проектных предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону были выполнены следующие мероприятия:

- в помещении Донской государственной публичной библиотеки была организована городская выставка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону;

- в помещении районных отделов архитектуры были организованы выставки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону;

- в газете «Ростов Официальный» № 47 (886) от 16.11.2011 официально опубликован проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

- на официальном сайте Администрации города: (www.rostov-gorod.ru) опубликован проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Для оперативного сбора и обработки информации на территории районов города (Ворошиловский, Ленинский, Первомайский, Октябрьский, Советский) при районных администрациях на базе районных архитектур были сформированы районные корпункты комиссии. Одновременно предложения и замечания можно было представлять в отдел по организации публичных слушаний (пер. Соляной спуск, 8-10).

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выполнена полностью.

По итогам проведения публичных слушаний предложений и замечаний в комиссию не поступило.

Руководствуясь ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26 апреля 2011 года № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14 декабря 2006 года № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону», комиссия

Решила:

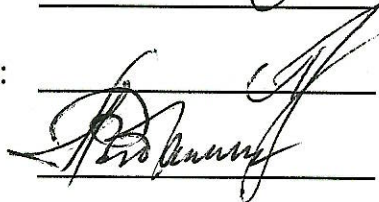
В соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ представить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону Мэру города для принятия решения.

Председатель комиссии:



Г.Я. Ананьев

Заместитель председателя комиссии:



П.А. Воронцов

Секретарь комиссии:



А.Г. Рыбалкин

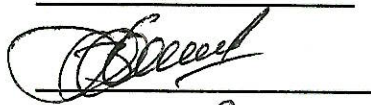
Члены комиссии:



В.Ю. Иванов



Т.А. Родионова

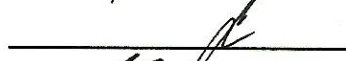


О.В. Черкасова

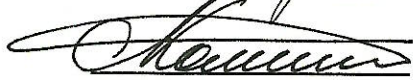


Н.А. Саячкина

Члены комиссии (по согласованию):



В.А. Дорофеев



М.В. Колесников

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Карта границ территориальных зон.

Фрагмент № 1. Ворошиловский район

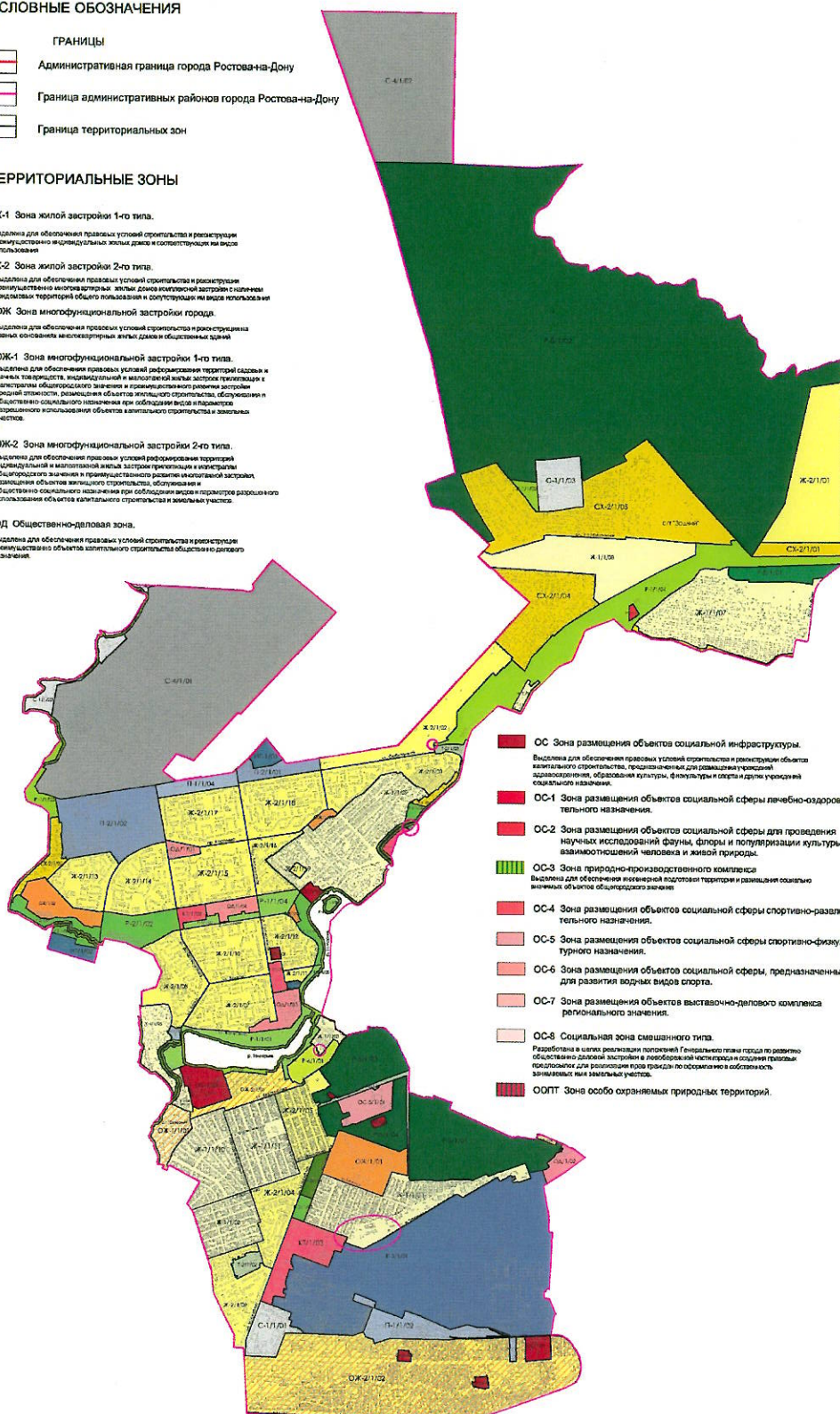
Приложение 1
Приложение 1.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно индивидуальной жилой застройки в соответствии со стандартами использования.
- Ж-2** Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов многоэтажной застройки с наличием прилегающей территории общего пользования и благоустройства на выделенных участках.
- ОЖ** Зона многофункциональной застройки города.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции равнозначных многоквартирных жилых домов и объектов другой недвижимости.
- ОЖ-1** Зона многофункциональной застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов многоэтажной застройки с наличием прилегающей территории общего пользования и благоустройства на выделенных участках.
- ОЖ-2** Зона многофункциональной застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов многоэтажной застройки с наличием прилегающей территории общего пользования и благоустройства на выделенных участках.
- ОД** Общественно-деловая зона.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общепубличного назначения.



- ОС** Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости 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, культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.
- ОС-3** Зона природно-производственного комплекса.
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения объектов общественного назначения.
- ОС-4** Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.
- ОС-5** Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.
- ОС-6** Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.
- ОС-7** Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального назначения.
- ОС-8** Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации политики Генерального плана города по развитию общественного дизайна, застройки и благоустройства территории и созданию правовых предпосылок для реализации права граждан на безопасное и здоровое жилище.
- ООПТ** Зона особо охраняемых природных территорий.

- КТ** Коммерческо-торговая зона.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- ПД-1** Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов производственного назначения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- ПД-2** Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов производственного назначения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- П-1** Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов производственного назначения, объектов коммунального назначения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- П-2** Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов производственного назначения, объектов коммунального назначения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- П-3** Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов производственного назначения, объектов коммунального назначения, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других объектов коммерческого назначения.
- Т-1** Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).
- Т-2** Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. авто, парков, подстанций электротранспорта.
- Т-3** Зона реформирования территории внешнего транспорта.
- ТС** Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, отдыха и высвобождала в соответствии с зонированием.
- ИП** Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города.
- СК-1** Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения.
- СК-2** Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- СК-3** Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.
- Р** Зона общественных парков отдыха.
- Р-1** Зона общественных парков.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-2** Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-3** Зона озера, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-4** Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-5** Зона городских лесов.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-6** Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-7** Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах зон, не относящихся к территории общего пользования.
- Р-8** Рекреационная зона отдыха смешанного типа.
- С-1** Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по специальному назначению.
- С-2** Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения объектов насаждений.
- С-3** Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4** Зона кладбищ и крематориев.
Выделена для обеспечения правовой устойчивости строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев.

Приложение 4
Приложение 1.4

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

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

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

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

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

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

КТ Коммерческо-торговая зона.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, отелей и многоквартирных домов с иными объектами торговли, требующих большой территории и обширных значительных транспортных потоков.

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

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

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

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

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

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, подвижной электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

ОС Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, принадлежащих к объектам социальной инфраструктуры: здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

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

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

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса.
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общественного назначения.

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

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

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

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

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в разбросанной части города и созданию правовых предпосылок для реализации градостроительных проектов по оформлению в собственность земельных участков.

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Карта границ территориальных зон.

Фрагмент № 6. Первомайский район

Приложение 6
Приложение 1.6

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 правых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующим им видов использования.
- Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и сопутствующих им видов использования.
- ОЖ Зона многофункциональной застройки города.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий.
- ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правых условий реформирования территорий садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоточечной застройки прилегающей к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-сбытового 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 правых условий реформирования территорий индивидуальной и малоточечной застройки прилегающей к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-сбытового назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ОД Общественно-деловая зона.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
- КТ Коммерческо-торговая зона.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции торговых 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 правых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50 м и менее.
- П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100 м и менее.
- П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100 м до 300 м включительно.
- ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.**
Выделена для обеспечения правых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и границам с территориями крупного транспортного-производственного комплекса (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов жилищного, крупного коммерческого и торгово-сервисного 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 правых условий реформирования территорий садов и дачных товариществ, индивидуальной и малоточечной застройки прилегающей к магистралям общегородского значения и границам с территориями крупного транспортного-производственного комплекса (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов жилищного, крупного коммерческого и торгово-сервисного назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- Т-1 Зона внешнего транспорта.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства транспортного назначения с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).
- Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражи, подстанции электротранспорта.
- Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.**
Помогает на равных правах реализовать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, разведения и выращивания в санитарно-защитных зонах (предприятий).
- ТС Зона смешанного типа.**
Помогает на равных правах реализовать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства, культуры, разведения и выращивания в санитарно-защитных зонах (предприятий).
- ИИ Зона инженерной инфраструктуры города.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города.
- СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.**
Выделена для обеспечения правых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельского хозяйственного назначения.
- СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории, выделенных для садоводства и дачного хозяйства.
- СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного назначения в жилую застройку.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории, выделенных для садоводства и дачного хозяйства.
- С-1 Зона рекреационных объектов.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определенных по целевому назначению.
- С-2 Зона насаждений специального назначения.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для разведения зеленых насаждений.
- С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4 Зона кладбищ и крематориев.**
Выделена для обеспечения правых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев.

- Р Зона общественных парков отдыха.**
- Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-2 Зона специализированных парков.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-4 Зона городских площадей.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в городских зонах и не относящихся к территории общего пользования.
- Р-5 Зона городских лесов.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотных освоенных участках для целей организации рекреационных мероприятий, торгово и культурно-бытового обслуживания населения в рекреационных зонах.
- Р-6 Зона рекреационного строительства.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотных освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах.
- Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях, неудобных по условиям строительства иных неосвоенных территорий.
- Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.**

- ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.**
- ОС Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.**
Выделена для обеспечения правых 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, флоры и фауны, биологической культуры, разведения животных, птиц, рыб и других животных.**
- ОС-3 Зона природно-производственного назначения.**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов общественного назначения.
- ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.**
- ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.**
- ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенных для развития водных видов спорта.**
- ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового назначения.**
- ОС-8 Социальная зона смешанного типа.**
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и созданию правых условий для реализации прав граждан по оформлению в собственность земельных участков.

