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

01.06.2012 № 1/276

На № _____ от _____

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

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить вопрос об утверждении проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 20.12.2011) на очередное заседание городской Думы (июнь 2012 года).

С уважением,

М.А. Чернышев

Г.Я.Ананьев
П.А.Воронцов
240 79 55

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх.№ 457
«04» 06 2012 г

Проект

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
~~от 26.04.2011 № 87 (ред. от 20.12.2011)~~
«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 14.02.2012 № 76 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 20.12.2011)», 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 (ред. от 20.12.2011)» следующие изменения:

в Приложении «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ»:

1) в статье 4:

Наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки»

в части 1 слова «Комиссия по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации» заменить словами «Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки»

2) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ.».

3) статью 12 дополнить частью 10 следующего содержания:

«Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону выдает заявителю ~~проект~~ градостроительного плана земельного участка без указания технических условий с целью подготовки материалов по обоснованию испрашиваемого разрешения и проведения их экспертизы для передачи в Комиссию на публичные слушания, предусмотренные статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ. После проведения публичных слушаний и принятия Мэром города решения о предоставлении испраши-

ваемого разрешения заявитель в праве обратиться в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка с учётом итогов публичных слушаний, с целью дальнейшего оформления документов для получения разрешения на строительство.

4) статью 13 признать утратившей силу;

5) статью 14 признать утратившей силу;

6) статью 15 признать утратившей силу;

7) в пункте 1 части 3 статьи 20 слова «статьями 31-81» заменить словами «статьями 31-73»;

8) в пункте 1 части 1 статьи 21 слова «статьями 31-81» заменить словами «статьями 31-73»;

9) часть 10 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«10. Любые ограждения земельных участков должны быть конструктивно надежными и соответствовать действующим нормам градостроительного проектирования, СанПиН, СНиП.».

10) статью 31 изложить в новой редакции:

«Статья 31. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

Регламент разработан для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоны жилой застройки. При соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

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

садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады, огороды; пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих садовых и дачных домах (при условии выполнения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
земельные участки для устройства входных узлов зданий	

парки и скверы, территории озеленения общего пользования	здания и сооружения для размещения служб обслуживания, охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, общественные туалеты, складские постройки, площадки для сбора мусора
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение
общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения	
специальные и специализированные образовательные учреждения, комплексные социальные центры	
клубы, Дома культуры, театры, музеи, выставочные залы и комплексы, библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, универсальные спортивно-зрелищные залы и комплексы, культурно-развлекательные комплексы, кинотеатры, открытые киноплощадки, культурно-досуговые центры, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей, молодежи и взрослых многоцелевого и специализированного назначения	хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
амбулаторно-поликлинические учреждения; пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты, санитарно-эпидемиологические станции; станции скорой медицинской помощи; центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки

отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; салоны сотовой связи, фотосалоны, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные и химчистки (при отсутствии санитарно-защитных зон и (или) если границы санитарно-защитных зон совпадают с границами земельного участка)	гостевые автостоянки
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения милиции, участковые пункты милиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, пожарные депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
жилищно-эксплуатационные службы районов, аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

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

	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
гостиницы	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки; объекты, связанные с эксплуатацией гостиницы (сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение и т.п.)
научно-исследовательские, проектные институты, лаборатории и производственные предприятия, не имеющие санитарно-защитных зон	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников, открытые гостевые автостоянки; проезды, проходы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, службы доставки, не поименованные в перечне основных видов разрешенного использования, в том числе встроенные и (или) пристроенные к объектам иного назначения	хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

торгово-развлекательные и спортивно-развлекательные комплексы, аквапарки, яхт-клубы, лодочные станции	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для персонала и посетителей спортивно-развлекательных и культурно-развлекательных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных и культурно-развлекательных мероприятий, кинотеатры, места для игры в боулинг, фонтаны, территории озеленения общего пользования, парки, скверы, площадки для сбора мусора
рынки, оптовые и мелкооптовые магазины	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
приемные пункты вторичного сырья	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
спортивно-оздоровительного комплекса, физкультурно-спортивные комплексы, включающие в свой состав открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами	
открытые площадки для занятий групповыми видами спорта	
крытые и открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.)	

здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие подзоны в соответствии с ч. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона "А" включает в себя участки:

Ж-1/1/06, 07;

Ж-1/2/07, 08, 15;

Ж-1/5/05, 07, 08, 09, 10, 14, 15, 16;

Ж-1/6/03, 04, 05, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27;

Ж-1/8/03, 04, 05, 07, 09, 10, 11.

Подзона "Б" включает в себя все остальные участки градостроительного зонирования.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Подзона "А"	Подзона "Б"
Площадь земельного участка		
максимальная	не нормируется	

минимальная	200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)	
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Этажность (количество наземных этажей)		
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства)	
	4 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	6 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)	
	2 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания:		
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
	16 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	22 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)	
	7 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	
Процент застройки		
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)	

	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства (определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования)

Иные показатели	
Вместимость трибун для размещения зрителей открытого спортивного сооружения, входящего в состав физкультурно-спортивного комплекса	
минимум	не нормируется
максимум	99 мест
количество машиномест на земельном участке	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Вместимость плоскостных открытых автостоянок (парковок) общего пользования на отдельных земельных участках	
минимальная	20
максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300

Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса, аквапарка	

минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь выставочного комплекса, универсального спортивно-зрелищного комплекса, культурно-развлекательного комплекса, культурно-досугового центра	
минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного и (или) физкультурно-спортивного комплекса	
минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота ограждения между соседними участками	определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) градостроительным планом земельного участка
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	Определяется материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

Примечания к таблице:

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной планировочной документации, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

11) статью 32 изложить в новой редакции:

«Статья 32. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)

Регламент разработан для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях. При этом в составе одной территориальной зоны возможно сочетание объектов различной этажности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые авто-

специальные дома системы социального обслуживания населения, комплексные социальные центры	стоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
жилые дома гостиничного типа для временного проживания	

внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, временные и (или) капитальные сооружения, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
земельные участки для устройства входных узлов зданий	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
общеобразовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения,
дошкольные образовательные учреждения	

специальные и специализированные образовательные учреждения	гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
клубы (Дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты	гостевые автостоянки
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки
молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь	хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки	гостевые автостоянки
магазины продовольственные и промтоварные	гостевые автостоянки
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, пожарное депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
жилищно-эксплуатационные службы районов, аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

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

многоквартирные жилые дома средней этажности	ников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
торговые, рыночные комплексы	гостевые автостоянки
службы доставки питания по заказу	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения	площадки для сбора мусора
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
приемные пункты вторичного сырья	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
физкультурно-спортивные комплексы, без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры, спортивно-развлекательные комплексы	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
торгово-развлекательные и спортивно-развлекательные комплексы	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для персонала и посетителей спортивно-развлекательных и культурно-развлекательных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных и культурно-развлекательных мероприятий, кинотеатры, места для игры в боулинг, фонтаны, территории озеленения общего пользования, парки, скверы, площадки для сбора мусора
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы

автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
транспортные предприятия по обслуживанию городских пассажирских перевозок	автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива, мастерские по ремонту, окраске и техническому обслуживанию транспортных средств и агрегатов, автомойки, площадки технического осмотра, гаражные боксы, крытые и открытые парковки, административные и производственные здания, гостевые парковки, пункты оказания первой медицинской помощи, складские постройки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
парки и скверы, территории озеленения общего пользования, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	здания и сооружения для размещения служб обслуживания, охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, магазины, кафе, пункты оказания первой медицинской помощи, общественные туалеты, складские постройки, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, озеленения

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-2 выделены следующие подзоны в соответствии с ч. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона "А" включает в себя участки:

Ж-2/2/01, 02, 03;

Ж-2/4/01;

Ж-2/5/01, 03, 04;

Ж-2/6/01, 06, 07, 08, 11, 12, 13;

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

Подзона "Б" включает в себя участки:

Ж-2/1/01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;

Ж-2/3/01, 02;

Ж-2/5/02, 05, 06;

Ж-2/6/02, 03, 04, 05, 09, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19;

Ж-2/7/01, 02, 03, 07, 18, 19;
Ж-2/8/09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17.
Подзона "В" включает в себя участки:
Ж-2/8/01, 02, 03, 04, 05, 06.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

	Подзона "А"	Подзона "Б"	Подзона "В"
Площадь земельного участка			
максимальная	не нормируется		
минимальная	не нормируется		
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках			
максимальное	не нормируется		
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования		
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования		
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования		
Этажность (количество наземных этажей)			

максимальное	10, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	24, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения
минимальная для многоэтажных жилых домов	4		
минимальная для иных объектов капитального строительства	2		
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания			
максимальная	40 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	90 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения
минимальная для многоэтажных жилых домов	12 м		

минимальная для иных объектов капитального строительства	7 м		
Процент застройки			
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
минимальный	не нормируется		
Иные показатели:			
Площадь магазина продовольственного и (или) промтоварного			
минимальная	не нормируется		
максимальная	200 кв. м		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	Нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
устройство ограждений между участками многоквартирных домов	не допускается		
максимальная высота ограждений нежилых зданий и сооружений	1,8м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5м)		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300

Для условно разрешенных видов использования:

	Подзона "А"	Подзона "Б"
Площадь земельного участка		
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)	
	для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
минимальная	200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)	
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Этажность (количество наземных этажей)		
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства)	
	4 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	6 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)	
	2 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания:		
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
	16 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	22 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)	
	7 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)	
Процент застройки		

максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства (определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования)
Иные показатели	
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Максимальная высота оград вдоль улиц	2м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота оград между соседними участками	определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	определяется материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

Примечания к таблице.

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной планировочной документации, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

12) статью 33 изложить в новой редакции:

«Статья 33. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-жилой застройки (ОЖ)

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для
жилые дома гостиничного типа для временного проживания	

специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения	мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
земельные участки для устройства входных узлов зданий	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	

административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
общеобразовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулок, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
дошкольные образовательные учреждения	
специальные образовательные учреждения	
отдельные корпуса высших учебных заведений, учреждения среднего специального и начального профессионального образования	
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки
театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы	гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
клубы (Дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки, музеи	
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты	гостевые автостоянки

учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки
объекты социального обеспечения населения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки	гостевые автостоянки

парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
магазины, специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
выставочные залы и комплексы	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения
физкультурно-спортивные и (или) спортивно-зрелищные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
службы доставки питания по заказу	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	
здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли продовольственными и непродовольственными товарами "с колес"	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ОЖ выделены следующие подзоны в соответствии с ч. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Подзона "А" включает в себя участки:

ОЖ/1/02;

ОЖ/2/01;

ОЖ/3/04, 05, 11, 12, 16;

ОЖ/4/01, 03, 06, 09, 10, 11, 17, 18.

Подзона "Б" включает в себя участки:

ОЖ/1/01, 04;

ОЖ/3/14, 15;

ОЖ/4/15;
ОЖ/6/03, 04, 05;
ОЖ/7/07;
ОЖ/8/01.
Подзона "В" включает в себя участки:
ОЖ/1/03;
ОЖ/3/01, 02, 03, 06, 10, 13, 17, 18, 19;
ОЖ/4/02, 04, 05, 12, 13, 14, 16;
ОЖ/6/01, 02, 06, 07;
ОЖ/7/01, 02, 03, 04, 05, 06.
Подзона "Г" включает в себя участки:
ОЖ/3/07, 08, 09;
ОЖ/4/07, 08.

Для указанных подзон установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка				
максимальная	не нормируется			
минимальная	не нормируется			
Этажность (количество наземных этажей)				
	Подзона "А"	Подзона "Б"	Подзона "В"	Подзона "Г"
максимальная	10, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	24, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	6, для любых зданий и сооружений, выходящих на ул. Б. Садовая, для остальных - 24, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения

минимальная для многоэтажных жилых домов	4 этажа			
минимальная для иных объектов капитального строительства	2 этажа			
Высота зданий, сооружений				
	Подзона "А"	Подзона "Б"	Подзона "В"	Подзона "Г"
максимальная	40 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	90 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения	20 м, для любых зданий и сооружений, выходящих на ул. Б. Садовая, для остальных - 90 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для многоэтажных жилых домов	12 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия безопасности воздушного движения			
минимальная для иных объектов капитального строительства	7 м			
Процент застройки				
максимальный	определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации			
минимальный	не нормируется			

Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках				
максимальное	не нормируется			
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования			
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования			
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования			
Иные показатели				
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков			
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости высоты более 0,5 м)			
	Подзона "А"	Подзона "Б"	Подзона "В"	Подзона "Г"
протяженность здания по фасаду	не нормируется			25 м для фасадов любых зданий и сооружений, выходящих на ул. Большая Садовая, для остальных - не нормируется
Площадь торгового зала магазина				
минимальная	не нормируется			
максимальная	5000 кв. м			
Общая выставочная площадь выставочных залов и комплексов				

минимальная	не нормируется		
максимальная	2000 кв. м		
Вместимость гаражей и плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	10		
максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь торгового зала продовольственных и промтоварных магазинов, универсальных магазинов (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)			
минимальное	не нормируется		
максимальное	5000 кв. м		
Общая выставочная площадь выставочных залов и комплексов			
минимальное	не нормируется		
максимальное	2000 кв. м		
Площадь рынка продовольственных и непродовольственных товаров			
минимальное	не нормируется		
максимальное	2000 кв. м		
Площадки для торговли продовольственными и непродовольственными товарами "с колес"			
минимальное	не нормируется		
максимальное	500 кв. м		

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

13) статью34 изложить в новой редакции:

«Статья 34. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-жилой застройки первого типа (ОЖ-1)

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

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома средней этажности, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

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

внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
земельные участки для устройства входных узлов зданий	
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
гостиницы	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры, которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения	
специальные и специализированные образовательные учреждения, комплексные социальные центры	
учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

объекты сферы торговли, непроизводственные объекты бытового обслуживания населения (в том числе отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; пошивочные ателье и мастерские, салоны красоты; приемные пункты прачечных и химчисток)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	объекты, технологически связанные с эксплуатацией, гаражи для служебного транспорта, гостевые автостоянки, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, и т.п.
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения милиции, участковые пункты милиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, площадки для сбора мусора, озеленение
пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, игровые площадки, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
гостиницы (малой этажности)	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение

офисы, банки и (или) их отделения (малой этажности)	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников, открытые гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения непроизводственного назначения, не поименованные в перечне основных видов разрешенного использования	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора
специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ОЖ-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	1000 кв. м (для многоквартирных жилых домов)
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	3 (для индивидуального жилищного строительства)
	10 этажей, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности

минимальная	для жилищного строительства	4 этажа, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности
	для иных объектов	2 этажа
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания		
максимальная	12м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)	
	40 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности	
минимальная	для жилищного строительства	14 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности
	для иных объектов	7 м
Процент застройки		
максимальный	60% (для индивидуального жилищного строительства)	
минимальный	не нормируется	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, учреждений здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов, профессионально-технических училищ, учреждений среднего и высшего образования, детских дошкольных учреждений, дошкольных образовательных учреждений, общежитий	
максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м	
максимальная высота ограждений между соседними участками	определяется действующими нормативами градостроительного проектирования	
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках		
максимальное	не нормируется	
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования	
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) градостроительным планом земельного участка	

Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки			
максимальный	не нормируется		
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области		
Торговая площадь объектов сферы торговли			
минимальная	не нормируется		
максимальная	200 кв. м		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300

2.2. Для условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Площадь земельного участка	
максимальная	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	1000 кв. м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов)
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	3 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)

минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	2 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле)	
максимальная	14 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	7 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Процент застройки	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
Иные показатели	
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь культурно-досугового центра	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса	
минимальная	200 кв. м

максимальная	не нормируется
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов открытых автостоянок
максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота ограждений между соседними участками	определяется действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области
отступ застройки от красной линии улицы	определяется положением линии регулирования застройки по данным ИСОГД
Расстояние от границ места допустимого размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области

Примечания:

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

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

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков - садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства, введены в градостроительный регламент с целью обеспечения законных прав граждан при приватизации и (или) оформлении права собственности на существующий объект капитального строительства или земельный участок.

5. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной планировочной документации, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

14) статью 35 изложить в новой редакции:

«Статья 35. Градостроительный регламент зоны многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа (ОЖ-2)

Регламент разработан 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 нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые авто-

жилые дома гостиничного типа для временного проживания	стоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	

объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
земельные участки для устройства входных узлов зданий	
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
гостиницы	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

общеобразовательные учреждения, школы, профессионально-технические училища, учреждения среднего и высшего образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
детские дошкольные учреждения, дошкольные образовательные учреждения	
специальные и специализированные образовательные учреждения, комплексные социальные центры	
общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией общежития, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
учреждения здравоохранения, в том числе поликлиники, амбулаторно-поликлинические учреждения	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

объекты сферы торговли, непроизводственные объекты бытового обслуживания населения (в том числе отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; пошивочные ателье и мастерские, салоны красоты; фотостудии; приемные пункты прачечных и химчисток)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
аптеки	
специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы (если санитарно-защитная зона отсутствует и (или) ее границы совпадают с границами земельного участка)	помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (отделения связи, почтовые отделения)	гостевые автостоянки, малые архитектурные формы, озеленение, проезды и проходы, площадки для сбора мусора
ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	объекты, технологически связанные с эксплуатацией, гаражи для служебного транспорта, гостевые автостоянки, объекты, обеспечивающие безопасность, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, и т.п.
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка, отделения милиции, участковые пункты милиции	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора, озеленение, и т.п.
пожарные депо (здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специального автотранспорта, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора, озеленение

объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):

многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, игровые; площадки для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию. Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
гостиницы (малой этажности)	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников и проживающих в гостинице, открытые гостевые автостоянки; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, и т.п.
индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	пристроенные кухни, пристроенные санузлы в существующих индивидуальных жилых домах (при условии выпол-

блокированные малоэтажные одноквартирные жилые дома, земельные участки для блокированных жилых домов	нения требований СанПиН); хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью (если в результате их эксплуатации не образуются санитарно-защитные зоны); гаражи индивидуального транспорта, открытые места для стоянки автомобилей; отдельно стоящие: бани и (или) сауны, бассейны для индивидуального пользования, надворные туалеты (при условии выполнения требований СанПиН); резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды; площадки для сбора мусора
офисы, банки и (или) их отделения (малой этажности)	встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки для сотрудников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, малые архитектурные формы, озеленение, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения непроизводственного назначения, не поименованные в перечне основных видов разрешенного использования	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
выставочные залы, танцевальные залы, кинотеатры, культурно-досуговые центры	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
крытые рынки	гостевые автостоянки, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора

специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны, торгово-выставочные залы	помещения и объекты, технологически связанные с основным видом деятельности, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (теннисные корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ОЖ-2 установлены следующие размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Для основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<table>
<tr><td colspan="4">Площадь земельного участка</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется</td></tr>
<tr><td>минимальная</td><td colspan="3">не нормируется</td></tr>
<tr><td colspan="4">Этажность (количество наземных этажей)</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td rowspan="2">минимальная</td><td>для жилищного строительства</td><td>4 этажа</td><td rowspan="2">за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td>для иных объектов</td><td>2 этажа</td></tr>
<tr><td colspan="4">Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания</td></tr>
<tr><td>максимальная</td><td colspan="3">не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td rowspan="2">минимальная</td><td>для жилищного строительства</td><td>14 м</td><td rowspan="2">за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения</td></tr>
<tr><td>для иных объектов</td><td>7 м</td></tr>
<tr><td colspan="4">Процент застройки</td></tr>
<tr><td>максимальный</td><td colspan="3">определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации</td></tr>
<tr><td>минимальный</td><td colspan="3">не нормируется</td></tr>
<tr><td>устройство ограждений земельных участков</td><td colspan="3">допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, учреждений здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов, профессионально-технических училищ, учреждений среднего и высшего образования, детских дошкольных учреждений, дошкольных образовательных учреждений, общежитий</td></tr>
</table>

максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м		
максимальная высота ограждений между соседними участками	определяется действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области		
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках			
максимальное	не нормируется		
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования		
отступ застройки от красной линии улицы	определяется градостроительным планом земельного участка		
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки			
максимальный	не нормируется		
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СанПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области		
Иные показатели			
Торговая площадь объектов сферы торговли			
минимальная	не нормируется		
максимальная	200 кв. м		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51

максимальная	50	100	300

2.2. Для условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Площадь земельного участка	
максимальная	1000 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)
	для всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальная	1000 кв. м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов)
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	3 (для индивидуального жилищного строительства)
	3 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	2 (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли (при скатной кровле) или верха парапета здания (при плоской кровле):	
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
	14 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	7 м (для многоквартирных малоэтажных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Процент застройки	

максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, СНиП, СП, в том числе в части требований пожарной безопасности, СанПиН и другими нормативными документами
Иные показатели	
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2
Площадь культурно-досугового центра	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков индивидуальных жилых домов, культовых учреждений, здравоохранения, отдельно стоящих банков, спортивно-оздоровительных комплексов открытых автостоянок
максимальная высота ограждений вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота ограждений между соседними участками	определяется действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области
отступ застройки от красной линии улицы	определяется положением линии регулирования застройки по данным ИСОГД

Расстояние от границ места допустимого размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, СаНПиН, Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области

Примечания:

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

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

4. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков - садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства введены в градостроительный регламент с целью обеспечения законных прав граждан при приватизации и (или) оформлении права собственности на существующий объект капитального строительства или земельный участок.

5. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для земельных участков, находящихся в границах территорий садовых товариществ, предоставляются только при наличии разработанной и утвержденной планировочной документации, обеспечивающей устойчивое развитие территории.

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований техниче-

ских регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

15) статью 38 изложить в новой редакции:

«Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной сферы (ОС)

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
учреждения здравоохранения	хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, общежития и гостиницы для персонала, пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов; парки и территории озеленения; гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, площадки для сбора мусора
профилактории, лечебно-оздоровительные комплексы	
фитнес-комплексы, салоны красоты и физиотерапевтических услуг, пластической хирургии, дневные стационары с медицинскими кабинетами, гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов, сооружения инженерного обеспечения	
объекты социального обеспечения населения, дома для престарелых граждан	
учреждения высшего, среднего специального, начального профессионального и дошкольного образования, в т.ч. специальные и специализированные учреждения образования, учреждения для внешкольных занятий, детские дома, лесные школы, общежития, гостиницы	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, парки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора

объекты физкультуры, спорта и туризма	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства соответствующего основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, озеленение, площадки для сбора мусора
театры, концертные залы, музеи, библиотеки	
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	

подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОС не устанавливаются.

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

16) статью 53 изложить в новой редакции:

«Статья 53. Градостроительный регламент зоны реформирования внешнего транспорта (Т-3)

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта, аэровокзалы, аэродромы, авиаремонтные предприятия, сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения	административно-бытовые здания, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
внутриквартальная территория, дворовая территория	внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения
внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, спортивные площадки, детские игровые площадки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, индивидуальные гаражи, площадки благоустройства и озеленения	
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, набережные, скверы, парки, бульвары, территории озеленения	

земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
земельные участки для устройства входных узлов зданий	
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения транспорта	

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
общежития	территории общего пользования в составе: площадки для занятия физкультурой и спортом, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для
жилые дома гостиничного типа для временного проживания	

специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения	мусоросборников, открытые гостевые автостоянки, проезды, проходы к зданию, озеленение; встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные помещения, связанные с эксплуатацией объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, размещение которых не противоречит требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; объекты коммунального хозяйства для инженерного обеспечения здания (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация, объекты коммунального обслуживания и т.д.)
общеобразовательные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, прогулок, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
дошкольные образовательные учреждения	
специальные образовательные учреждения	
отдельные корпуса высших учебных заведений, учреждения среднего специального и начального профессионального образования	
гостиницы	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	гостевые автостоянки
театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы	гостевые автостоянки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного

клубы (Дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро, архивы, библиотеки, музеи	воспитания детей, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты	гостевые автостоянки
учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
научно-исследовательские учреждения без производственной базы либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны	хозяйственные постройки, встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	гостевые автостоянки

объекты социального обеспечения населения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские, прачечные и химчистки	гостевые автостоянки
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	гостевые автостоянки;
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования,	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, бассейны, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора
магазины, специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы, супермаркеты	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения
физкультурно-спортивные и (или) спортивно-зрелищные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры	раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения служб охраны и наблюдения
службы доставки питания по заказу	гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	
здания и сооружения культовых учреждений	хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо)	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли продовольственными и непродовольственными товарами "с колес"	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Т-3 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Этажность (количество наземных этажей)	

максимальная	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для многоэтажных жилых домов	4 этажа
минимальная для иных объектов капитального строительства	2 этажа
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для многоэтажных жилых домов	12 м, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная для иных объектов капитального строительства	7 м
Процент застройки	
максимальный	определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
минимальный	не нормируется
Иные показатели	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости высоты более 0,5 м)
Вместимость гаражей и плоскостных открытых автостоянок на отдельных земельных участках	
минимальная	10

максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными Нормативами градостроительного проектирования

Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300

Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойки	
минимальное	1
максимальное	5

Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2

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

17) часть 2 статьи 56 изложить в новой редакции:

«2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для всех участков градостроительного зонирования:	
Площадь земельного участка	
максимальная	1200 кв. м
минимальная	300 кв. м
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений	
максимальная	10 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки	

максимальный	40%
минимальный	не нормируется
Иные показатели	
устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
отступ застройки от межи участка, отделяющей его от общего проезда	определяется материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2. Предельные размеры земельных участков для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

Площадь земельного участка		
для ведения садоводства	максимальная	0,12 гектара
	минимальная	0,03 гектара
для дачного строительства	максимальная	0,2 гектара
	минимальная	0,05 гектара

18) часть 2 статьи 57 изложить в новой редакции:

«2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-3 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	200 кв. м (для индивидуального жилищного строительства)
	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	3 (для индивидуального жилищного строительства)
	4 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	2 (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания	
максимальная	12 м (для индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками)
	16 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)
	7 м (для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства)
Процент застройки	
максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	не нормируется (для индивидуального жилищного строительства)

	для многоквартирных жилых домов и всех видов использования объектов капитального строительства (определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования)

Иные показатели			
Вместимость трибун для размещения зрителей открытого спортивного сооружения, входящего в состав физкультурно-спортивного комплекса			
минимум	не нормируется		
максимум	99 мест		
Количество машино-мест на земельном участке	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Вместимость плоскостных открытых автостоянок (парковок) общего пользования на отдельных земельных участках			
минимальная	20		
максимальная	нормируется СанПиН, правилами и нормами противопожарной безопасности, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300
Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке			
минимальное	1		
максимальное	5		
Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе			
минимальное	1		
максимальное	2		
Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса, аквапарка			

минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь выставочного комплекса, универсального спортивно-зрелищного комплекса, культурно-развлекательного комплекса, культурно-досугового центра	
минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
Площадь спортивно-оздоровительного и (или), физкультурно-спортивного комплекса	
минимальная	1000 кв. м
максимальная	не нормируется
максимальная высота оград вдоль улиц	2 м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота ограждения между соседними участками	определяется действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области
Расстояние от границ места размещения строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не нормируется
минимальное	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования
отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) градостроительным планом земельного ного участка
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не нормируется
минимальный	определяется материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

Примечания к таблице:

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Предельные размеры земельных участков для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

Площадь земельного участка		
для ведения садоводства	максимальная	0,12 гектара
	минимальная	0,03 гектара
для дачного строительства	максимальная	0,2 гектара
	минимальная	0,05 гектара

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

19) в части 1 статьи 64:

в перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков добавить вид «объекты физкультуры и спорта»;

установить к основному виду разрешенного использования «объекты физкультуры и спорта» вспомогательные виды разрешенного использования «гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора».

20) статью 69 изложить в новой редакции:

«Статья 69. Градостроительный регламент зоны производственной, коммерческой и деловой активности (ПКД-2)

Регламент разработан для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые железнодорожные станции), с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении нижеследующих ви-

дов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
объекты капитального строительства и виды использования земельных участков, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 100 м	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, техническим заданием на проектирование, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
логистические комплексы по приему и обработке грузов, склады, складские комплексы, универсальные базы по хранению и отгрузке продукции	административные здания и офисы, хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
рынки продовольственных и непродовольственных товаров	
магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)	
гипермаркеты и торговые центры	
специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны	

здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора
административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения	встроенные и (или) пристроенные здания, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, озеленение, площадки для сбора мусора
гостиницы, мотели	встроенные и (или) пристроенные здания, объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения	летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
выставочные залы и комплексы	гостевые, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения
пошивочные ателье и мастерские, прачечные, химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания	гостевые автостоянки
аптечные пункты, медицинские кабинеты, аптеки	
парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты	
отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.)	
фитнес-клубы, бани, сауны общего пользования	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки
отделения связи, почтовые отделения	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
автосервис	магазины сопутствующих товаров, автомойки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автозаправочные станции для заправки бензином, дизельным и газовым топливом	магазины, кафе, автомойки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты, локальные очистные сооружения, проезды, проходы
автомойки	магазины сопутствующих товаров, автосервис, локальные очистные сооружения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, общественные туалеты
подземные, подземно-наземные, наземные одно- и многоуровневые открытые и (или) закрытые автостоянки, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса или иного нежилого назначения	проезды, проходы, сооружения локального инженерного обеспечения, встроенные и (или) пристроенные объекты автосервиса (посты ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки) и (или) иного нежилого назначения
диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта	
станции скорой медицинской помощи	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда	гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора
зеленые насаждения	

здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения города (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь)	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, привокзальные гостиницы, привокзальные предприятия общественного питания и торговли, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением	
здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией городского и пригородного общественного транспорта	административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, спортивно-оздоровительные сооружения для работников
территории общего пользования: площади, проспекты, улицы, переулки, проезды, тупики, территории озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи стоянки специальных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

объекты связи, инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты гражданской обороны, объекты коммунального хозяйства и общего пользования (общественные туалеты, места сбора мусора и др.), зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
линейные объекты: линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

Условно разрешенные виды использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания	дворы общего пользования в составе: площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, в т.ч. площадки для мусоросборников, открытые гостевые авто-

жилые дома гостиничного типа для временного проживания	стоянки, озеленение, малые архитектурные формы, проезды и проходы к зданию; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов; встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные подземные автостоянки; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
садовые и дачные дома, земельные участки для садоводства	сады и огороды, площадки для хозяйственных целей, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные дорожки, дороги, улицы, переулки, проезды, тупики, территории благоустройства и озеленения, хозяйственные постройки, биотуалеты

объекты социальной инфраструктуры, поликлиники, школы, детские дошкольные учреждения	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, школьные сады, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора; объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

2. На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПКД-2 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Площадь земельного участка	
максимальная	нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальная	
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальное	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальное	1
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька кровли или верха парапета здания	
максимальная	не нормируется, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения
минимальная	4 м
Процент застройки	

максимальный	определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
минимальный	

Иные показатели	
количество автостоянок	по расчету в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Вместимость подземных, подземно-наземных, наземных одно- и многоуровневых открытых и (или) закрытых автостоянок, в том числе: с эксплуатируемой кровлей, со встроенными и (или) пристроенными объектами автосервиса			
	Открытая плоскостная	Многоуровневая открытая, в том числе с подземными этажами	Многоуровневая закрытая, в том числе с подземными этажами
минимальная	10	51	51
максимальная	50	100	300

Количество постов автосервиса и (или) автосервиса при автомойке	
минимальное	1
максимальное	5

Количество постов автомойки и (или) автомойки при автозаправочной станции, и (или) автомойки при автосервисе	
минимальное	1
максимальное	2

Площадь торгово-развлекательного и (или) спортивно-развлекательного комплекса	
минимальная	200 кв. м
максимальная	не нормируется
максимальная высота оград вдоль улиц	2м (для индивидуального жилищного строительства)
максимальная высота оград между соседними участками	определяется действующими Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области

отступ застройки от красной линии улицы	определяется утвержденными линиями регулирования застройки и (или) материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки	определяется материалами по обоснованию места и возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

Примечания к таблице.

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

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

3. Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуальные жилые дома), за пределами которого запрещено строительство предусматривать минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1м, для устройства отмостки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНиП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Если границы санитарно-защитной зоны совпадают с границами земельного участка, то вид использования земельного участка определяется в соответствии с проектом расчета санитарно-защитной зоны.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.».

21) статью 73 изложить в новой редакции:

«Статья 73. Градостроительный регламент зоны кладбищ и крематориев (С-4)

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
земельные участки для размещения новых городских кладбищ, действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а также кладбища, закрытые на период консервации	административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям), площадки для сбора мусора, емкости для технической воды, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
колумбарии (здания-колумбарии, стены колумбарии)	
бюро похоронного обслуживания	
дома траурных обрядов	
дома поминальных обедов	
крематории	
склепы	
предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий	
здания и сооружения культовых учреждений	храм, крещальня, часовня, церковно-причтовый дом, здания хозяйственных служб, церковная лавка, воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора и иные объекты в соответствии с требованиями нормативных документов
аптечные пункты и киоски	
сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения	
объекты гражданской обороны	
общественные туалеты	
магазины по продаже ритуальных принадлежностей	автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям), площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
здания и сооружения культового назначения	

внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, площадки для сбора мусора, площадки для хозяйственных целей, автостоянки, площадки благоустройства и озеленения	
земельные участки для временного размещения нестационарных объектов, автостоянки плоскостные	
объекты инженерной и (или) транспортной инфраструктуры	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов
мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, фонтаны, малые архитектурные формы	

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-4 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-4 не устанавливаются.

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

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

23) приложение 1.2 изложить в новой редакции, согласно приложения 2 настоящего решения;

24) приложение 1.3 изложить в новой редакции, согласно приложения 3 настоящего решения;

25) приложение 1.4 изложить в новой редакции, согласно приложения 4 настоящего решения;

26) приложение 1.5 изложить в новой редакции, согласно приложения 5 настоящего решения;

27) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложения 6 настоящего решения;

28) приложение 1.7 изложить в новой редакции, согласно приложения 7 настоящего решения.

29) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложения 8 настоящего решения.

2. Поручить Администрации города Ростова-на-Дону создать Градостроительный Совет с целью осуществления на территории города единой градостроительной и архитектурной политики, усиления общественного контроля за градостроительной деятельностью.

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

4. 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 П.А.Воронцов

А.Г. Рыбалкин
240 79 55

Проект визируют:
Начальник правового управления
Администрации города П.В.Семиноженко

Согласовано:
Первый заместитель главы
Администрации города В.В.Киргинцев

Заместитель главы
Администрации города
(по градостроительной деятельности) Г.Я.Ананьев

Заместитель главы Администрации
города (по организационно-правовым и
кадровым вопросам) А.Н.Шамановский

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 1. Ворошиловский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

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

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

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

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

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

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

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

Р-5 Зона городских лесов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно осваиваемых участках для целей организации разнообразных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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

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

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

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

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

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

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

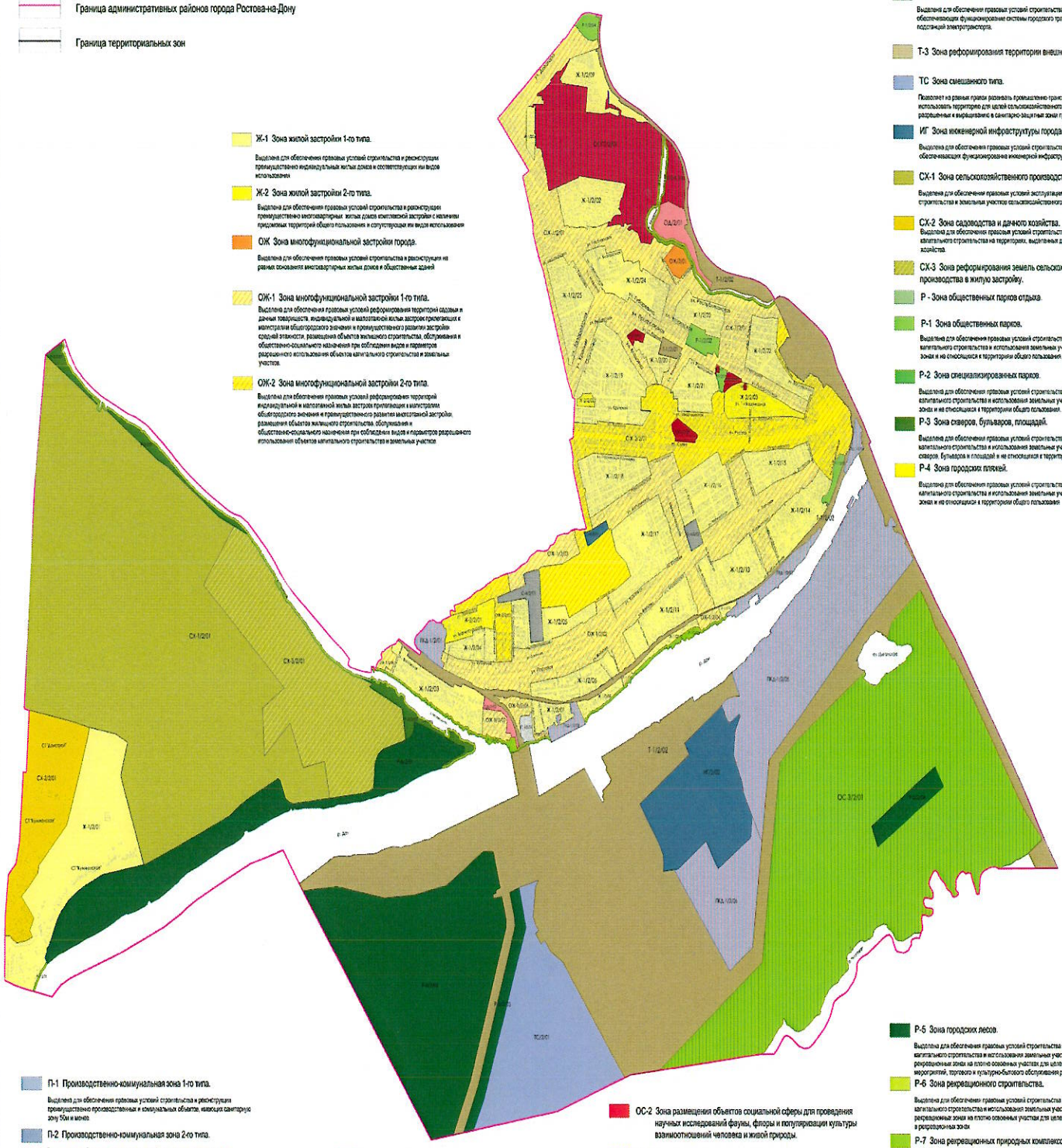
ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

Приложение 2
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

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, 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 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 сельскохозяйственного производства 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

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

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

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

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

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Р-5 Зона городских лесов.
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 разнообразных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 малоосвоенных и неосвоенных территориях недопустимо 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, определяющая 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 кладбища и крематория.

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

Приложение 3
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 строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующих им видов использования

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.

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

ОЖ Зона многофункциональной застройки города.

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

ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.

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

ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.

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

ОД Общественно-деловая зона.

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

КТ Коммерческо-торговая зона.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Т-1 Зона внешнего транспорта.

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

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.

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

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.

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

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.

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

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно осваенных участках для целей организации развлекательных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 осваенных 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 инфраструктуры.

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

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

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

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

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

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

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

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

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

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.

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

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

Приложение 4
Приложение 1.4

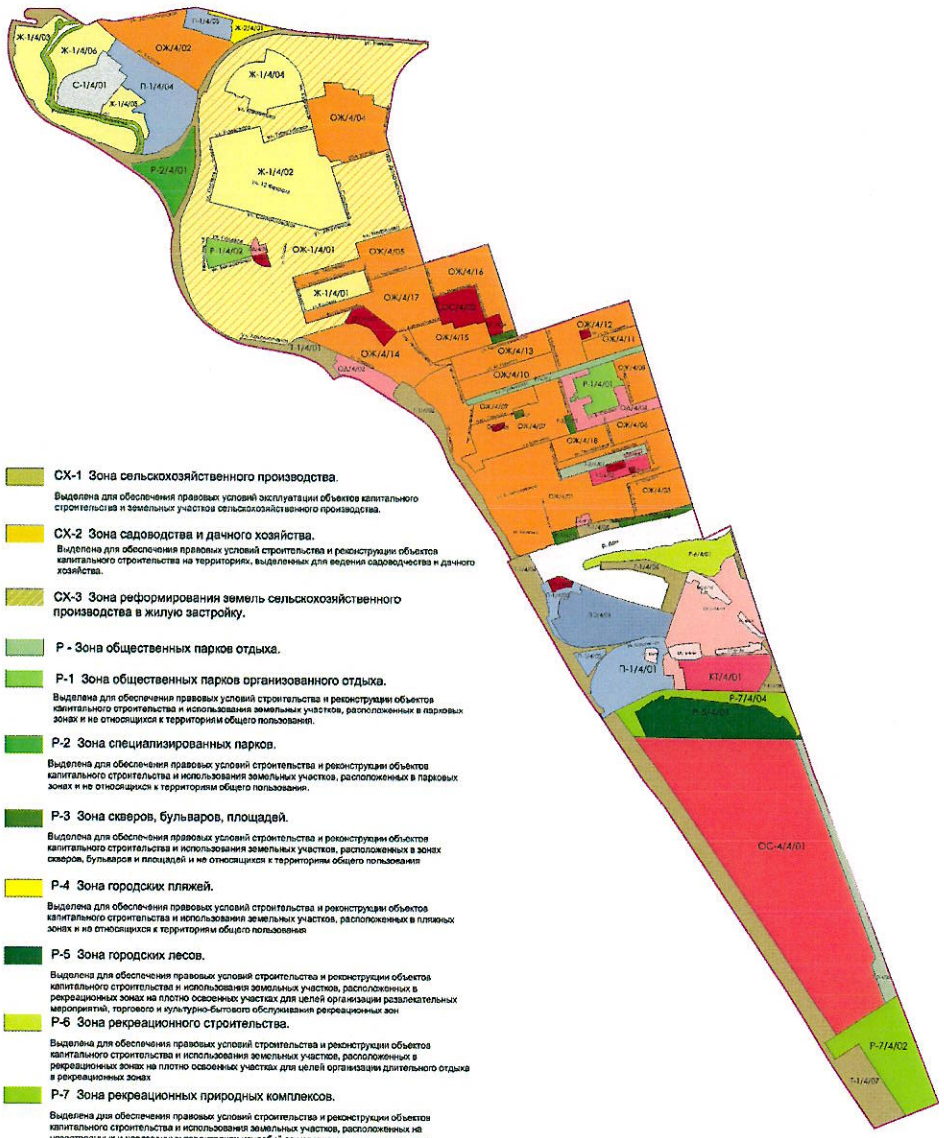
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон



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

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

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

Р - Зона общественных парков отдыха.

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

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

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

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

Р-5 Зона городских лесов.
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 развлекательных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 и рекреационных зонах

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

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

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

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

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

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 5
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 строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующих им видов использования

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СХ-3 Зона реформирования земель 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.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно осваенных участках для целей организации развлекательных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 осваенных 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 несваенных территориях неудобий по условиям строительства, иных несваенных территорий.

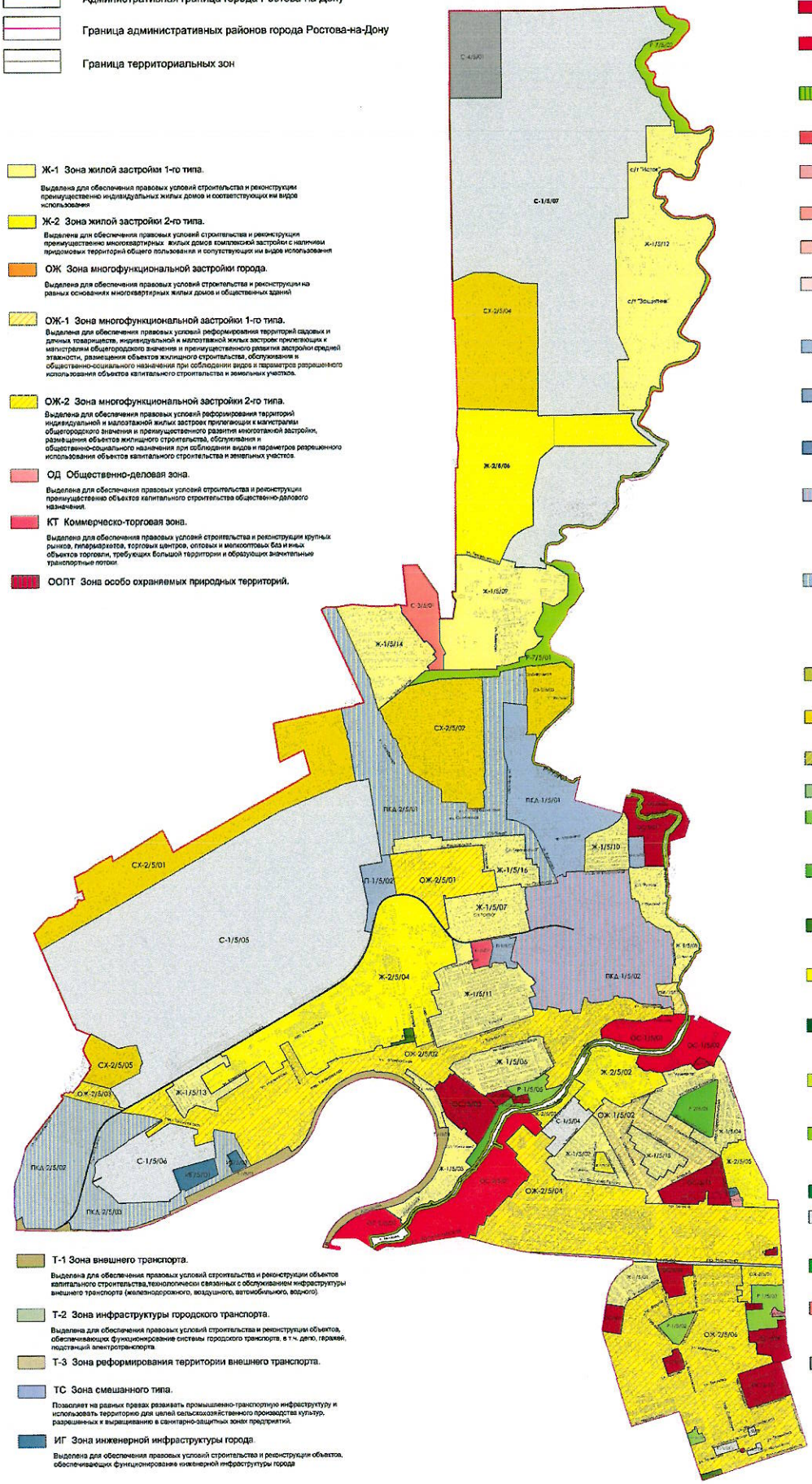
Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

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 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 правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев



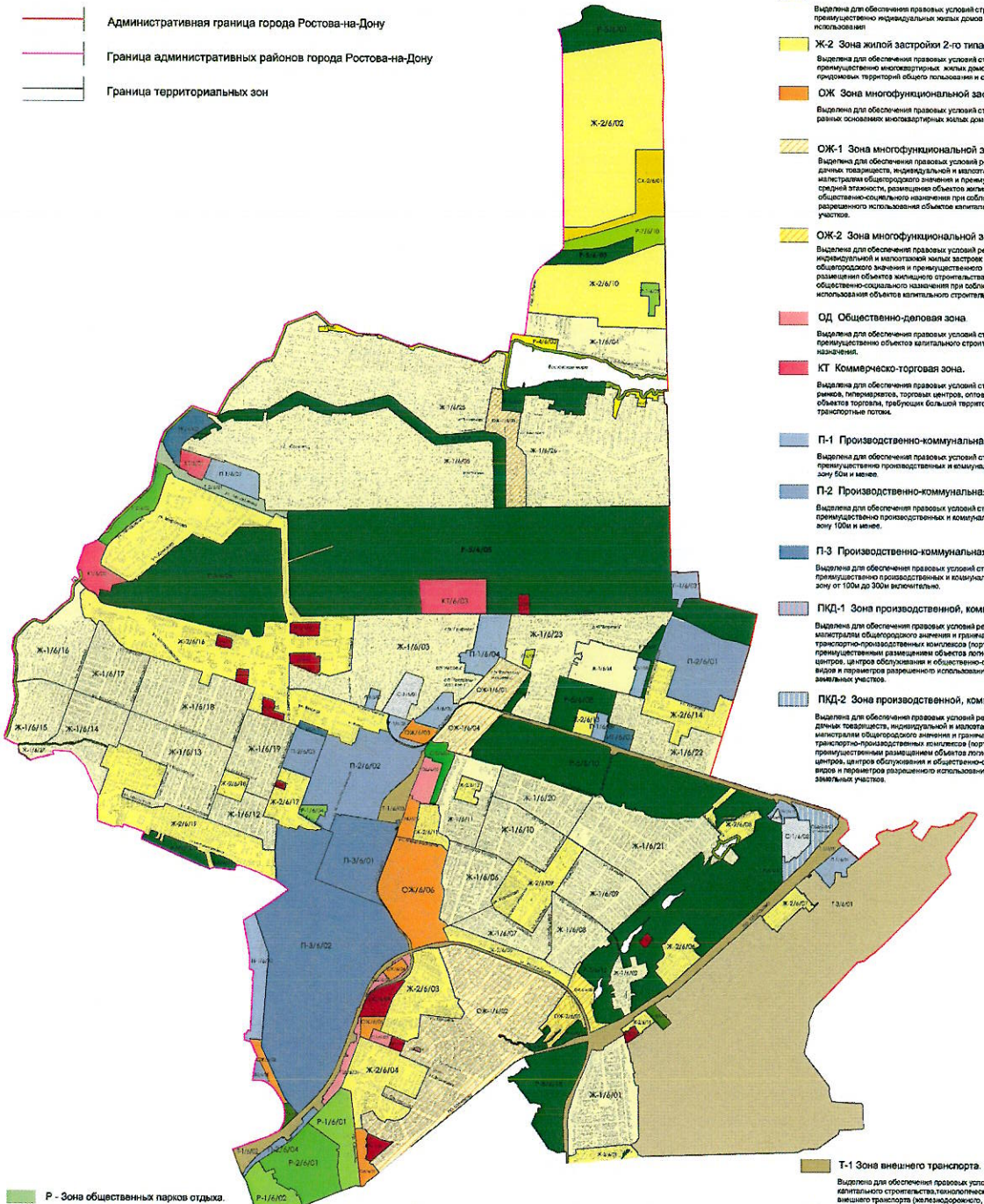
Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 6. Первомайский район

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно осваиваемых участках для целей организации развлекательных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 осваиваемых 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.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

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

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

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

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

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

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в лесобережной 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

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 сельскохозяйственного производства в жилую застройку.

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

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

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

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

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

Приложение 7
Приложение 1.7

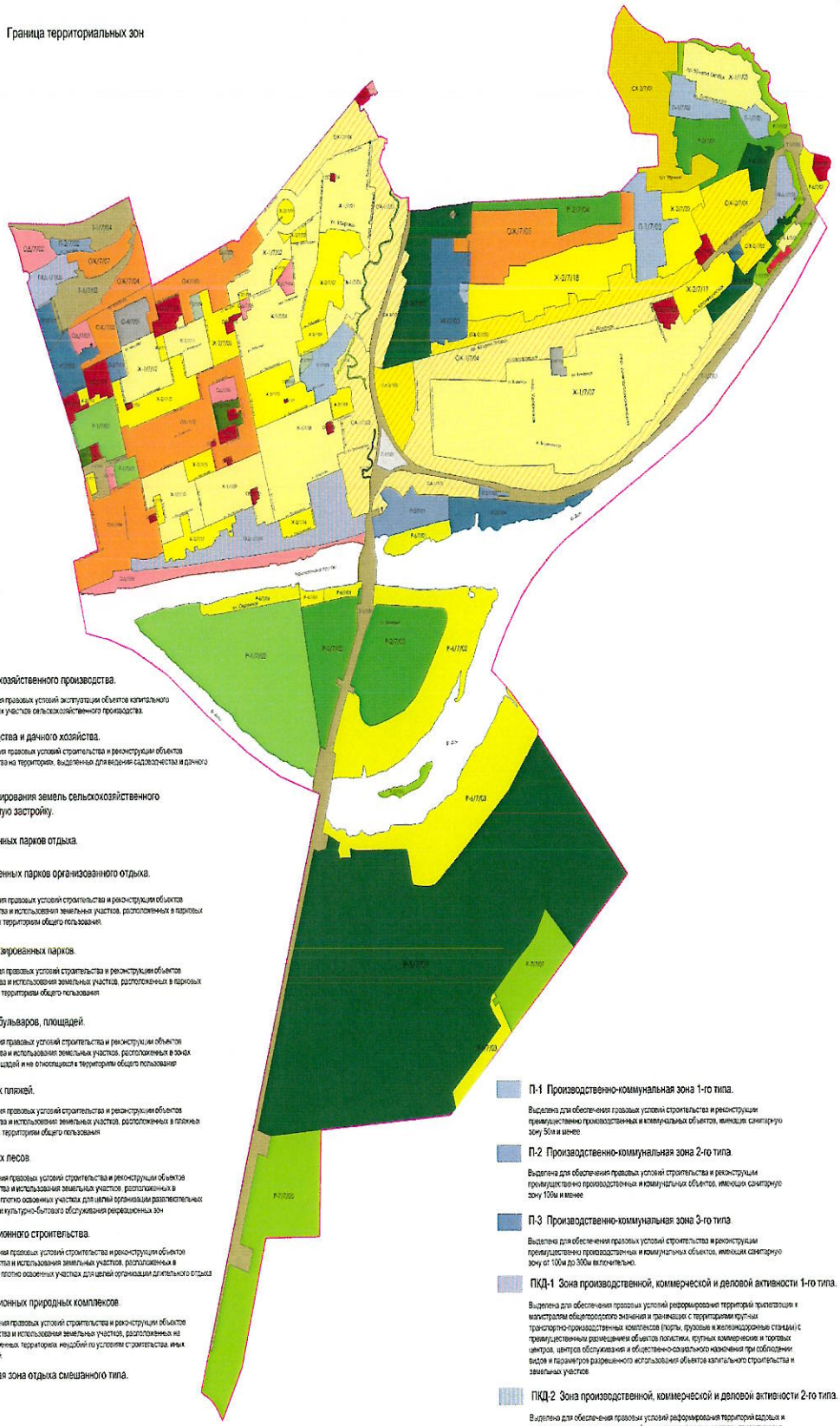
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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 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 приромовых территории общего пользования и сопутствующих им видов использования

ОЖ Зона многофункциональной застройки города.

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

ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.

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

ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.

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

ОД Общественно-деловая зона.

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

КТ Коммерческо-торговая зона

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

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ОС Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

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

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

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

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

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

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

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

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

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

ОС-8 Социальная зона смешанного типа.

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

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 и выращенных 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 территории, выделенные 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

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 развлекательных мероприятий, торгового и культурно-бытового обслуживания рекреационных зон

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 малоосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий

Р-8 Рекреационная 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 границам с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

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

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

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону.
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 8 . Советский район

