

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
(ВДОЛЬ РЕКИ ДОН, ОТ УЛИЦЫ ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ, 11,
В ЗАПАДНОМ НАПРАВЛЕНИИ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ВДОЛЬ РЕКИ ДОН, ОТ
УЛИЦЫ ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ, 11, В ЗАПАДНОМ НАПРАВЛЕНИИ)**

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА¹

№ тома	№ в действ. ред. ГП	№ в данном проекте ГП	Наименование документа	Инв. № в действ. ред. ГП
-	ПЗ		Положение о территориальном планировании	101/131
	1	2	Карта функциональных зон города Ростова-на-Дону (М 1:25000)	101/133
	2	5	Карта планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения) (М 1:25000)	101/136
-	ПЗ		Материалы по обоснованию генерального плана	
	1	1	Карта использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий (М 1:25000)	101/145
	2	5	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения) (М 1:25000)	-

¹ Применительно к части населенного пункта (вдоль реки Дон, от улицы Левобережной, 11, в западном направлении). Территория в кадастровых кварталах: 61:44:0041306, 61:44:0041301.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ²

Проект изменений в Генеральный план города подготовлен в соответствии с **Распоряжением Правительства Ростовской области №450 от 15.07.2026** «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Ростова-на-Дону применительно к части населенного пункта (вдоль реки Дон, от улицы Левобережной, 11, в западном направлении)» **по инициативе правообладателя земельных участков с КН 61:44:0041306:35, 61:44:0041306:69, 61:44:0041306:14 и 61:44:0041306:15.**

В основу проекта изменений в Генеральный план легли обосновывающие материалы, предоставленные правообладателем, которые были рассмотрены на Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области. **Согласно протоколу заседания Комиссии от 22.05.2026 №21, было принято решение о целесообразности внесения данных изменений.**

Изменения в Генеральный план города выполнены применительно к части населенного пункта (вдоль реки Дон, от улицы Левобережной, 11, в западном направлении), с целью исправления технической ошибки.

Ко всей остальной территории применяются материалы по обоснованию, Генерального плана г.Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 «Об утверждении Генерального плана города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы» (ред. от 15.08.2023).

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Изменения в Генеральный план города выполнены применительно к части населенного пункта (вдоль реки Дон, от улицы Левобережной, 11, в западном направлении), **с целью исправления технической ошибки.**

Фактически данная дорога отсутствует, ее строительство не планируется.

Согласно постановлению Администрации г.Ростова-на-Дону от 01.11.2026г. №1583 утверждены красные линии в составе документации по планировке территории. Указанные красные линии не соответствуют действующему Генеральному плану. Согласно красным линиям заложен поперечный профиль от 11,7 метра с сужением до 6 метров, что не соответствует категории улицы и дороге местного значения и не соответствует п.11.5 СП 42.13330.2016, где ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается 15-30 м.

Необходимость в реальном строительстве автомобильной дороги общего пользования местного значения согласно графическим материалам Генерального плана фактически отсутствует. На смежном земельном участке находится Парк «Левобережный», обеспечивающий доступ к территории общего пользования неограниченному кругу лиц, а также проведение организованного качественного отдыха. Строительство новой дороги, проходящей по их территории может привести к ликвидации выполненного благоустройства.

В целях установления факта наличия или отсутствия существующих улиц и автомобильной дороги общего пользования местного значения, расположенных в границах вышеуказанных кадастровых кварталов был составлен Акт обследования от 27.05.2023г. для земельных участков с кадастровыми номерами: 61:44:0041306:35, 61:44:0041306:69, 61:44:0041306:14, 61:44:0041306:15 согласно

² Применительно к части населенного пункта (вдоль реки Дон, от улицы Левобережной, 11, в западном направлении). Территория в кадастровых кварталах: 61:44:0041306, 61:44:0041301.

которому **подтверждается факт отсутствия автомобильных улиц и дорог общего пользования местного значения**, обозначенных в Генеральном плане города Ростова-на-Дону как существующие.

Согласно ответу ДАД и ОДД г.Ростова-на-Дону автомобильные дороги общего пользования местного значения в адресных ориентирах: ул.Левобережная (в районе 11) и ул.Левобережная, 11 **отсутствует**.

действующая редакция Генерального плана

проект внесения изменений
в Генеральный план применительно к части населенного пункта
в границах Ворошиловский мост –
береговая линия р.Дон – ул.Левобережная – ул.Левобережная 17б.

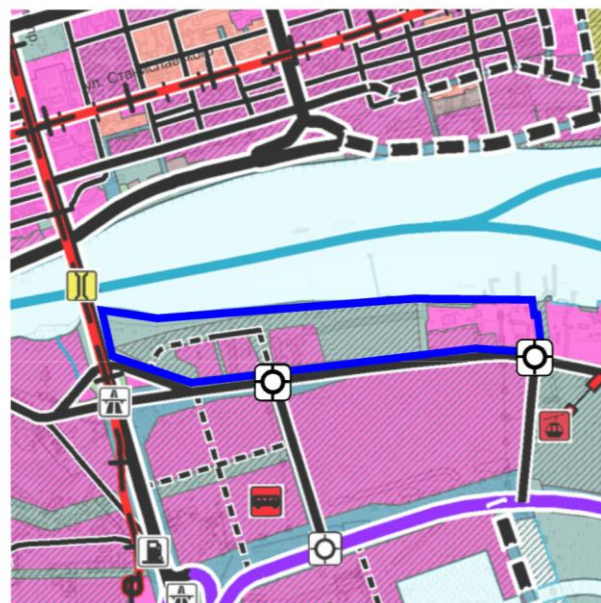


— Граница рассматриваемой территории

планир. — Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

сущ. — Улицы и дороги местного значения

⊗ Саморегулируемое пересечение в одном уровне



— Граница рассматриваемой территории

планир. — Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

сущ. — Улицы и дороги местного значения

⊗ Саморегулируемое пересечение в одном уровне