

В Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону внесены изменения

С 01.01.2025 полномочия по принятию решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Ростов-на-Дону» и подготовке проекта изменений в Правила переданы Правительству Ростовской области.

Постановлением Правительства Ростовской области от **22.06.2026 № 528** внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением городской Думы от 21.12.2018 № 605.

Решение принято по результатам публичных слушаний по проекту изменений, на основании решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (протокол заседания Комиссии от 03.04.2026 № 22).

В Правила внесены важные для развития города изменения, в частности, в статье 1 «Общие положения» определено, что основным инструментом реализации градостроительной политики в сфере жилищного строительства на территории города Ростова-на-Дону является механизм комплексного развития территории (далее – КРТ).

При этом в статье 26 Правил установлено, что строительство (реконструкция) малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) многоквартирной жилой застройки в границах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ, ПО-1, ПО-2, ПО-3, Ц-1, Ц-2, Ц-3, ЗР-2, ЗР-4, МФ-2, ИЗ, КР-1 осуществляется *только* на основании решения о КРТ в соответствии с заключенным соглашением или договором о КРТ, либо на основании договора о КРТ по инициативе правообладателя земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, за исключением реализации в границах указанных территориальных зон:

- масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, предусмотренных законодательством Ростовской области;
- действующих договоров о комплексном освоении территории.

Изменения, внесенные постановлением Правительства РО от 22.06.2026 № 528, вступили в силу со дня официального опубликования – 23.06.2026.