

**ПРОЕКТ 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 «О
ПРИНЯТИИ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ» В
НОВОЙ РЕДАКЦИИ» (ред. от 24.12.2013)**

**Проектные предложения по внесению изменений в
порядок применения Правил землепользования и
застройки города Ростова-на-Дону и в
градостроительные регламенты:**

в разделе I приложения:

часть 6 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«6. Виды использования, установленные для земельного участка в качестве разрешенного, которые подтверждаются судебными актами, вступивших в законную силу, правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на момент вступления в силу настоящих Правил и иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, не соответствующие градостроительному регламенту являются действительными и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В этом случае, для целей реализации законных прав собственника земельного участка специального акта органа местного самоуправления не требуется.

Виды использования, ранее установленные для земельного участка в качестве разрешенного, которые подтверждаются судебными актами, вступивших в законную силу, правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на момент вступления в силу настоящих Правил и иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти и совпадающие с условно разрешенным видом использования земельного участка, принятыми для данной территориальной зоны являются действительными, а значит установленными. В этом случае, необходимость принятия решения об установлении условно разрешенного вида использования, следовательно, и проведения публичных слушаний отсутствует.».

статью 8 дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Порядок подготовки документации по обоснованию внесения изменений в Правила в целях обеспечения устойчивого развития частей территории города, если такое развитие требует смены градостроительных регламентов когда территориальная зона сформирована для отдельного земельного участка и (или) изменения вида использования земельного участка площадью более 0,4 га не жилого назначения, предусматривает следующие действия:

- для обоснования испрашиваемых изменений разрабатывается планировочная документация.

- подготовка планировочной документации осуществляется заявителем в инициативном порядке и не требует выпуск постановления, предусмотренного частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- планировочная документация разрабатывается в соответствии с техническим заданием, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону для целей подготовки материалов по обоснованию внесения изменений в Правила. Техническое задание определяет цель разработки планировочной документации, состав, содержание и границы территории города для которой разрабатываются испрашиваемые изменения.

- в планировочной документации разрабатывается раздел «Предложения по внесению изменений в Правила». Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в порядке требований части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации готовит заключение по представленной планировочной документации, которое содержит рекомендации по поводу вносимых изменений и отражает соответствие планировочной документации предлагаемому градостроительному регламенту.

- подготовленные материалы направляются в Комиссию для внесения в установленном законом порядке соответствующих изменений в Правила. После внесения таких изменений осуществляются действия, предусмотренные статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

в части 10 статьи 12 слова «и проведения их экспертизы» исключить;

статью 29 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Режим санитарно-защитной зоны от границ земельного участка временно недействующего производства может быть снят путем внесения изменений в Правила после проведения по заявлению собственника земельного участка процедуры изменения разрешенного использования этого участка на такое использование, которое исключит возобновление на нем производственной деятельности или размещения иных объектов, формирующих санитарно-защитную зону.»;

в наименовании статьи 65 слова «рекреационных природных комплексов» заменить словами «природных ландшафтов»;

в наименовании статьи 66 слово «рекреационной» исключить;

в наименовании статьи 68 после слова «активности» дополнить словами «первого типа»;

в наименовании статьи 69 после слова «активности» дополнить словами «второго типа»;

в главе 8 раздела III:
в статье 32:
таблицу 1 части 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
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	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в таблице 2 части 1 исключить слова:

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
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	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в части 3 статьи 33 примечания к таблице слова «3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.» исключить.

в статье 34:
таблицу 1 части 1 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
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	открытые физкультурно-спортивные площадки, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

в таблице 2 части 1 исключить слова:

Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)
спортивно-оздоровительные комплексы	открытые физкультурно-спортивные сооружения (тенистые корты, волейбольные, баскетбольные площадки и др.), встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные подземные автостоянки, гостевые автостоянки, проезды, проходы, малые архитектурные формы, озеленение, площадки для сбора мусора

таблицу 1 части 1 статьи 51 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
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
автомобильные салоны	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, проезды, проходы к объекту, площадки для сбора мусора, озеленение, малые архитектурные формы

