

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части внесения изменений в градостроительные регламенты

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Счастливая):

В целях урегулирования социальной напряженности, принимая во внимание позиции министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области:

1) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЗР-1 основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) со вспомогательным «не устанавливается», установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/ п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	2.3	0,02**	Не устанавливается	60	1	3	17	25

** Для существующих земельных участков, сформированных до вступления в силу настоящих Правил, требование к минимальной площади земельного участка не распространяется.

2) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЗР-3 основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) со вспомогательным «не устанавливается», установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/ п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	2.3	0,02**	Не устанавливается	60	1	3	17	25

**** Для существующих земельных участков, сформированных до вступления в силу настоящих Правил, требование к минимальной площади земельного участка не распространяется.**

Предложение на основании обращения Самсоненко С.Б.:

В целях строительства объектов здравоохранения, предлагается внести изменения в пункт 5.2 статьи 32 Правил:

1) в строке 3 таблицы коды видов разрешенного использования 3.4.1 и 3.4.2 исключить;

2) дополнить таблицу строкой 11 следующего содержания:

№ п/ п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
1 1	3.4.1, 3.4.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	10	50	25

Предложение на основании обращения Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону:

С целью использования и предоставления в аренду с торгов земельного участка муниципальной собственности, площадью 10090 кв.м. с КН 61:44:0070501:31, расположенного по адресу: ул. Доватора (вид разрешенного использования «для размещения (строительства) конечного остановочного комплекса общественного транспорта») с видом использования «наземная открытая автостоянка на 230 м/мест», дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1) и территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения второго типа (КД-2) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9» (код вида разрешенного использования 2.7.1) со вспомогательным «не устанавливается», установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
--	--	---	---

2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не устанавливается
-------	-------------------------	---	--------------------

Для зоны КД-1, подзона «А»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	18	Не устанавливается

Для зоны КД-1, подзона «Б»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	5	30	Не устанавливается

Для зоны КД-1, подзона «В»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

Для зоны КД-1, подзона «Г»:

№ п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается*	0*	0*	0

* Допускаются только подземные этажи.

Для зоны КД-2:

№	Коды видов	Площадь земельного	Максима	Количество надземных	Максимальная	Минимальный
---	------------	--------------------	---------	----------------------	--------------	-------------

п/п	разрешенного использования	участка (га)		льный процент застройки (%)	этажей зданий, строений и сооружений		высота зданий, строений и сооружений (м)	процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	2.7.1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается*	Не устанавливается*	Не устанавливается

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

В целях устранения технической ошибки предлагается откорректировать статью 32 Правил, дополнив таблицу в подпункте 4.3 «Границы подзон «В» совпадают с границами территориальных зон:» строками:

КД-1/8/20	КД-1/8/20/В
КД-1/8/21	КД-1/8/21/В