

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части порядка применения)

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДаиГ):

С целью приведения в соответствие с фактическим использованием видов разрешенного использования земельных участков и исключения объектов капитального строительства из Единого реестра объектов самовольного строительства, дополнить статью 16 Правил пунктом 4 следующего содержания:

«4. При наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе возведенного без разрешительных документов (самовольно) оконченного строительством многоквартирного жилого дома или приведении его в соответствие с установленными требованиями, и/или признании права собственности на данный объект (часть объекта, долю в объекте), вид разрешенного использования земельного участка из нижеперечисленных выбирается правообладателем (-ями) самостоятельно в соответствии с назначением объекта, установленным судом, без дополнительных разрешений и согласования согласно Классификатору:

Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
2.3	Блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)

Для целей эксплуатации блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов, в отношении которых принято решение суда об отказе в сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями, и/или признании права собственности на данный объект (часть объекта, долю в объекте) действие градостроительного регламента в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования не распространяется.».

Предложение ДаиГ:

В целях приведения в соответствие размеры земельных участков для видов разрешенного использования «блокированная жилая застройка (блокированный жилой дом)» (Р.2.03.00), «ведение садоводства (садовый дом)» (Р.13.75.00), «ведение дачного хозяйства (жилой дачный дом)» (Р.13.76.00), к установленным предельным параметрам, предлагается откорректировать часть 7 статьи 3 Правил, изложив ее в следующей редакции:

«7. В отношении земельных участков с порядковыми номерами видов разрешенного использования Р.2.01.00, Р.2.03.00, Р.13.75.00, Р.13.76.00, образованных до вступления в силу настоящих Правил, требования к предельным параметрам минимальной площади земельных участков не распространяются.».

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части карт градостроительного зонирования)

Предложение ДАиГ:

В целях дальнейшей возможности заключения концессионных соглашений и создания объекта(ов) капитального строительства спортивно-развлекательного назначения, предлагается рассмотреть предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части распространения действия новой территориальной зоны рекреационного назначения третьего типа (Р-3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0041306:74, 61:44:0041306:84, 61:44:0041306:75 с видом разрешенного использования «территория общего пользования: территория озеленения, пешеходные и велосипедные дорожки, технологические дороги и проезды, набережные, спортивные площадки, детские игровые площадки» (парк «Левобережный»), в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010423:4 с видом разрешенного использования «для эксплуатации ПКиО «Дружба», земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010428:45 с видом разрешенного использования «территории общего пользования: территории озеленения, пешеходные и велосипедные дорожки, набережные, спортивные площадки, детские игровые площадки» (парк «Дружба»), и установить новый градостроительный регламент территориальной зоны рекреационного назначения третьего типа (Р-3).

Предложение ДАиГ:

Для целей возможности образования земельного участка площадью 0,60 га для строительства дошкольной образовательной организации на 140 мест, предлагается привести границы территориальных зон (ЗР-4 и Р-1) в соответствии с документацией по планировке территории в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии – ул. Малиновского и существующая жилая застройка 5 и 5Б микрорайонов ЗЖР, утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.03.2018 № 328 и земельный участок площадью 0,60 га включить в границы территориальной зоны реформирования жилой застройки (ЗР-4), перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которой предусмотрен вид «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

Предложение ООО «ЯМС»:

Предлагается откорректировать границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1) в целях приведения земельного участка по адресу: проспект Ворошиловский, 105-т, с видом разрешенного использования «для выполнения работ по проектированию и строительству бизнес центра» к одной территориальной зоны.

Предложение Тронь М.Н.:

В целях приведения земельного участка к одной территориальной зоне, учитывая фактическое использование территории («индивидуальный гараж», «коллективное жилищное строительство»), включить территорию, расположенную в границах ул. М.Нагибина, ул. Нариманова, пер. Марксистский, в границы территориальной зоны реформирования смешанной застройки (Ж-4), градостроительным регламентом которой предусмотрено размещение существующих объектов капитального строительства в основных видах разрешенного использования земельных участков, с образованием новой территориальной зоны Ж-4/1/4.

Предложение ДАиГ:

В целях приведения земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Белорусская к одной территориальной зоне, предлагается включить земельный участок

площадью 24825 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0021909:81, с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственно-складской базы, для эксплуатации производственно-складской базы, предприятия по производству кондитерских изделий» в границы территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД), градостроительным регламентом которой предусмотрено размещение производственных зданий, сооружений производственного назначения в основных видах разрешенного использования земельного участка.

Предложение Головина А.М.:

В целях приведения земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010403:322, с видом разрешенного использования «садоводство» к одной территориальной зоне, предлагается включить его в границы территориальной зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3).

Предложение Лопатина А.В.:

В целях приведения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0020722:461, по пер. 4-й Хоровой, 12 к фактическому использованию «для садоводства», предлагается включить его в границы прилегающей территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1).

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

Для целей формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом, предлагается внести изменения в границы территориальных зон Ж-1 и Ж-2 в районе улицы Магнитогорской, 93б в соответствии со схемой расположения земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ростова-на-Дону, ул. Магнитогорская, 93б.

Предложение ДАиГ:

В целях исключения размещения высотной многоэтажной жилой застройки вдоль ул. Береговой от ул. Сиверса до балки Кизитериновская, предлагается внести изменения в части распространения действия новой территориальной зоны речного фасада (РФ) в отношении указанной территории с образованием новых территориальных зон РФ/4/1, РФ/4/2, РФ/4/3, РФ/4/4, РФ/4/5, РФ/4/6, РФ/4/7, РФ/4/8, РФ/3/1, РФ/3/2, РФ/3/3, РФ/3/4, РФ/3/5, РФ/3/6, РФ/3/7, РФ/7/1, РФ/7/2, РФ/7/3, РФ/7/4.

Предложение ФГБУ «ФКП Росреестр», Жученя В.В.:

В целях устранения обнаруженных пресечений предлагается внести изменения в Правила в районе ул. 1-я Круговая, ул. Звонкая, ул. Кизитериновская Балка, ул. Каратаева, ул. Содружества, ул. Ларина, ул. Зоологическая, ул. Амбулаторная, ул. Пескова.

Предложение ДАиГ:

Предлагается включить земельный участок в районе СНТ «Полиграфист», 175 с видом разрешенного использования «для садоводства» в границы территориальной зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3).

Предложение ООО «Праймери Дон»:

В целях размещения спортивного комплекса «Гандбол-Арена» предлагается внести изменения в Правила, включив земельный участок, расположенный по ул. Каяни, 11/108 (кадастровый номер 61:44:0031607:25, вид разрешенного использования «для объектов общественно-делового

назначения») в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения второго типа (КД-2).

Предложение ООО Специализированный застройщик «Галактика»:

Принимая во внимание условия использования земельного участка согласно договору аренды, предлагается включить земельный участок по адресу: ул. Штахановского, 24/2 с видом разрешенного использования «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и или встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания» в границы прилегающей территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3) для целей строительства многоквартирных жилых домов.

Предложение ДАиГ:

Предлагается исключить отображение береговой полосы из карт зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, и перенести сведения о береговой полосе в схему зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части карт зон с особыми условиями использования территорий)

Предложение ДАиГ:

Предлагается исключить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, прибрежно-защитную полосу и водоохранную зону водного объекта «ручей Безымянный (бассейн р. Темерник)», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0081502:6313, 61:44:0081502:6314, 61:44:0081502:6309, 61:44:0081502:4104, 61:44:0081502:6308, 61:44:0081502:212, 61:44:0081502:3 в Октябрьском районе города Ростова-на-Дону.