

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):**

В целях регулирования вопросов архитектурной среды города Ростова-на-Дону, дополнить пунктом 1.1 статью 14 Правил следующего содержания:

«1.1. В случае отсутствия утвержденной градостроительной концепции развития одной из зон градостроительного регулирования, предусмотренных статьей 15 настоящих Правил, заинтересованному лицу (застройщику) необходимо разработать концепцию в отношении элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок, на котором планируется осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и представить для рассмотрения на Градостроительном совете. При принятии Градостроительным советом решения о возможности применения разработанной концепции и соответствия планируемого к строительству, реконструкции объекта требованиям концепции, требования Правил в части размещения объекта в границах соответствующей зоны градостроительного регулирования считаются исполненными, при условии применения рассмотренных на Градостроительном совете концепции и эскизных материалов при разработке проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства»

Предложение ДАиГ:

В целях реализации полномочий по регулированию архитектурно-градостроительного облика объектов (цветового решения фасадов, типа отделки и др.) при реконструкции и новом строительстве, а также в целях утверждения разработанного проекта Постановления «Об утверждении Схемы цветового решения и облицовки, отделки фасадов зданий и Правил применения Схемы цветового решения муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» дополнить пунктом 5 статью 14 Правил следующего содержания:

«5. Правила регулирования вопросов архитектурно-градостроительного облика объектов при облицовке, отделке фасадов зданий, а также при их реконструкции и новом строительстве осуществляется в рамках применения Схемы цветового решения и облицовки, отделки фасадов зданий и Правил применения Схемы цветового решения муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются нормативно правовым актом Администрации города Ростова-

на-Дону и включают в себя перечень зон цветового решения и применения облицовки, отделки фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону». Границы зон регулирования зон цветового решения и применения облицовки, отделки фасадов зданий муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» могут не совпадать с границами территориальных зон.»

Предложение ДАиГ (Министерство строительства Ростовской области по обращению Вергунова Д.А.):

С целью приведения положения части 9 статьи 15 Правил в соответствие с частью 3 статьи 41 ГрК РФ дополнить статью 15 следующим содержанием:

«9. Зона градостроительного регулирования застройки Левобережной части города назначается на территориях, располагаемым в левобережной части города Ростова-на-Дону и ограниченными руслом реки Дон и железнодорожными транспортными коридорами. При новом строительстве и градостроительной реконструкции в границах указанной зоны подготовка проектной документации должна осуществляться только на основе утвержденной документации по планировке территории в целях сохранения баланса природных и рекреационных территорий по отношению к урбанизированным территориям, за исключением объектов индивидуальной жилой застройки».

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

Предложение ДАиГ (обращение ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений»):

Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0080510:216, 61:44:0080501:117, 61:44:0080510:212, в границы территориальной зоны С-1, градостроительным регламентом которой предусмотрено размещение вида «обеспечение вооруженных сил» (порядковый номер Р.8.58.00), поскольку размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов будет противоречить назначению жилой зоны, в границах которой они расположены.

Предложение ДАиГ (обращение ДИЗО):

В целях создания условий для устойчивого развития территории в районе ул. Пановой/ул. 1-й Конной Армии, для целевого использования

помещений, принадлежащих ОАО «Банно-прачечных услуг», и размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, а также возможности проведения торгов в форме аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021017:406 площадью 3243 кв.м, включить данный земельный участок и прилегающую территорию в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК/6/4), не предусматривающую размещение многоквартирных жилых домов.

Предложение ДАиГ (обращение Акоюн Р.Л.):

В целях приведения границ земельного участка к одной территориальной зоне, а также во исполнение решения Октябрьского районного суда города Ростова-на-Дону от 25.12.2017 об уточнении местоположения границ земельного участка, определении местоположения смежных границ, включить земельный участок КН 61:44:0081122:17 по адресу: ул. Вавилова, 68б в границы территориальной зоны ПКТ.

Предложение ДАиГ (обращение Шатверова Р.К.):

В целях реализации положений утвержденной документации по планировке территории (постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 28.11.2017 № 1217 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Оганова – ул. Таганрогская – южная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:1228» (с изм. Пост.№ 8 от 10.01.2019; Пост.№ 546 от 27.06.2019)) и возможности размещения нежилого здания (магазина) на образуемом земельном участке ЗУ-1-10/4 внесение изменения в Правила в части корректировки границы территориальной зоны ПД по ул. Таганрогской, 175в, 175г, путем включения земельного участка в территориальную зону ПД.

Предложение ДАиГ (обращение администрации Советского района города Ростова-на-Дону):

В целях недопущения обострения социальной напряженности, существующей в связи со строительством на территории района многоквартирных жилых домов без размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, включить земельный участок с кадастровым номером 61:44:0072101:2, расположенный в районе пересечения проспекта Стачки и ул. Мильчакова в границы территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК).

Предложение ДАиГ (по замечаниям ФГБУ «ФКП Росреестр»):

В целях устранения обнаруженных пресечений внести изменений в Правила в районе В целях устранения обнаруженных пресечений внести изменений в Правила в районе ул. Орская, 14д, в районе ТЭЦ-2, ул. Кадровая, 4,

ул. Береговая, 40, ул. Левобережная, ул. Мечникова, в районе ул. Мечникова/пер. Халтуринский, пр-кт Ленина, ул. Вагулевская, 63/2, ул. Дачная, 10а (ориентир ул. Женьшеневая), ул. Козлова, СНТ «Красный Аксай-4», 61, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2-6/22, ул. Амбулаторная.

Предложение ДАиГ (обращение Дзреева И.С.):

Для целей размещения на территории земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:174948, расположенного по ул. Дачная объектов спорта, включить земельный участок в границы территориальной зоны рекреационного назначения второго типа Р-2.

Предложение ДАиГ (обращение ДИЗО):

Для целей формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом 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 (по обращению Ларцева В.В.):

Для целей размещения научного центра, включить земельные участки, расположенные по ул. Черевичкина, 66 с кадастровыми номерами 61:44:0032238:31 (вид разрешенного использования «для строительства многоквартирного жилого дома», 61:44:0032238:32 (вид разрешенного использования «для эксплуатации автобазы»), в границы территориальной зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2).

Предложение ДАиГ (обращение заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по экономике С.А. Камбуловой):

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 четвертого типа (Р-4) в отношении земельных участков с кадастровым номером 61:44:0010423:4 с видом разрешенного использования «для эксплуатации ПКиО «Дружба» и 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 градостроительный регламент для территориальной зоны (Р-4).

Внесение изменений в схему зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону

Предложение ДАиГ (обращение ООО «Интер Ойл»):

В целях создания комфортной среды для прилегающих территорий и создания инвестиционной привлекательности, откорректировать границы зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону, путем исключения из ее границ ул. Красноармейской, на протяжении от пр-кта Кировский до пр-кта Театральный.