59-1/543

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-33 , факс 244-16-09
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

07.08.2015 № 59-1/322

На № ---------- от ----------

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить в повестку дня и рассмотреть на очередном заседании городской Думы (август 2015 года) проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014)».

С уважением,

и.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону С.Г. Кузнецов

Андрей Валерьевич Олейников
(863) 240 70 55

05.08.15

Ростовская-на-Дону
городская Дума
вх.№ 12942
«12» 08 2015 г

Проект

РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции»

На основании поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 21.05.2015 № 423 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014)», по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» следующие изменения:

в приложении:

1) статью 5 главы 2 раздела I дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Отклонение более чем на 20% от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении увеличения этажности и (или) высотности объектов капитального строительства не допускается»;

2) в главе 8 раздела III:

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 31 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 32 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 33 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 34 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 35 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 36 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 45 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Основные виды разрешенного использования» таблицы 1 части 1 статьи 46 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта бензином и дизельным топливом, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 53 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 57 слова «автозаправочные станции для заправки легкового транспорта жидким моторным топливом (бензин, дизельное топливо), автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

таблицу 1 статьи 60 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
многофункциональный спортивный комплекс	здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований, открытые спортивные сооружения с трибунами для зрителей, объекты учебно-тренировочного назначения

таблицу 1 статьи 68 дополнить абзацами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
автомобильный транспорт	объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены в соответствии с назначением и (или) технологией, техническим заданием на проектирование, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

в столбце «Условно разрешенные виды использования» таблицы 2 части 1 статьи 71 слова «автозаправочные станции бензинового и дизельного топлива, автоматические блочные АЗС» дополнить словами «автомобильные газонаполнительные компрессорные станции (АГНКС)»;

в части 1 статьи 74 слова «ПКТ» заменить словами «ПТК»

3) приложение 1.1 изложить в новой редакции, согласно приложению 1 настоящего решения;

4) приложение 1.3 изложить в новой редакции, согласно приложению 2 настоящего решения;

5) приложение 1.4 изложить в новой редакции, согласно приложению 3 настоящего решения;

6) приложение 1.5 изложить в новой редакции, согласно приложению 4 настоящего решения;

7) приложение 1.6 изложить в новой редакции, согласно приложению 5 настоящего решения;

8) приложение 1.8 изложить в новой редакции, согласно приложению 6 настоящего решения;

9) приложение 2.3 изложить в новой редакции, согласно приложению 7 настоящего решения.

10) приложение 2.7 изложить в новой редакции, согласно приложению 8 настоящего решения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, связям с политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П. Георгиева), по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н. Левченко).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону З.В. Неярохина

И.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону С.Г. Кузнецов

Проект вносит:
Департамент архитектуры и
градостроительства города Ростова-на-Дону Ю.Я. Дворников
Александр Георгиевич Рыбалкин
(863) 240 79 55

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
(по вопросам строительства
и архитектуры) А.В. Олейников

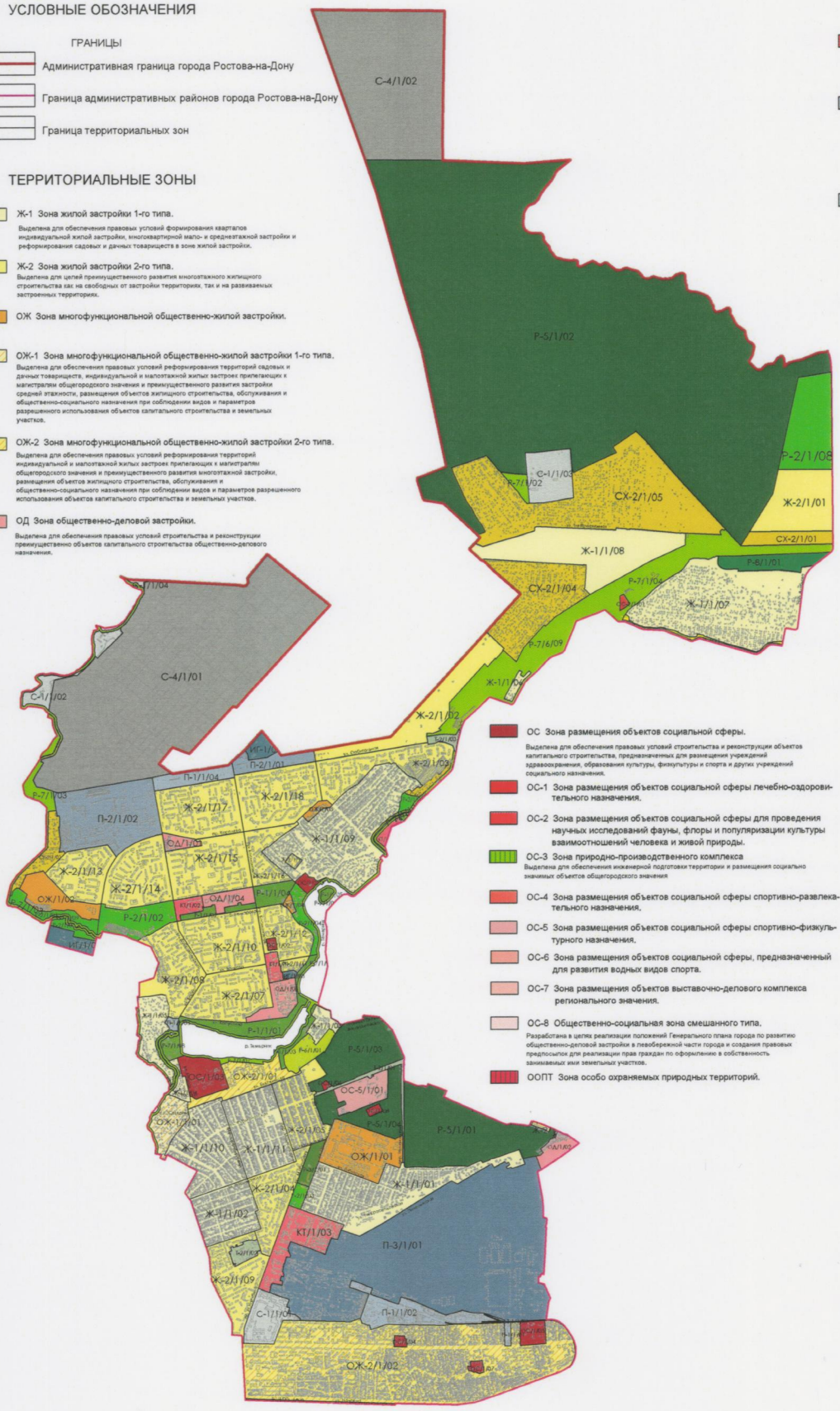
Первый заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону С.Г. Кузнецов

Начальник правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам) В.Ю. Фомин

Приложение 1
Приложение 1.1

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 1. Ворошиловский район



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Зона общественно-деловой застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности1-го типа
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и границащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и границащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

Т-1 Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 3 . Кировский район

Приложение 2
Приложение 1.3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Зона общественно-деловой застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Т-1 Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч, депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ДА-1 Особая зона смешанного типа

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

Приложение 3

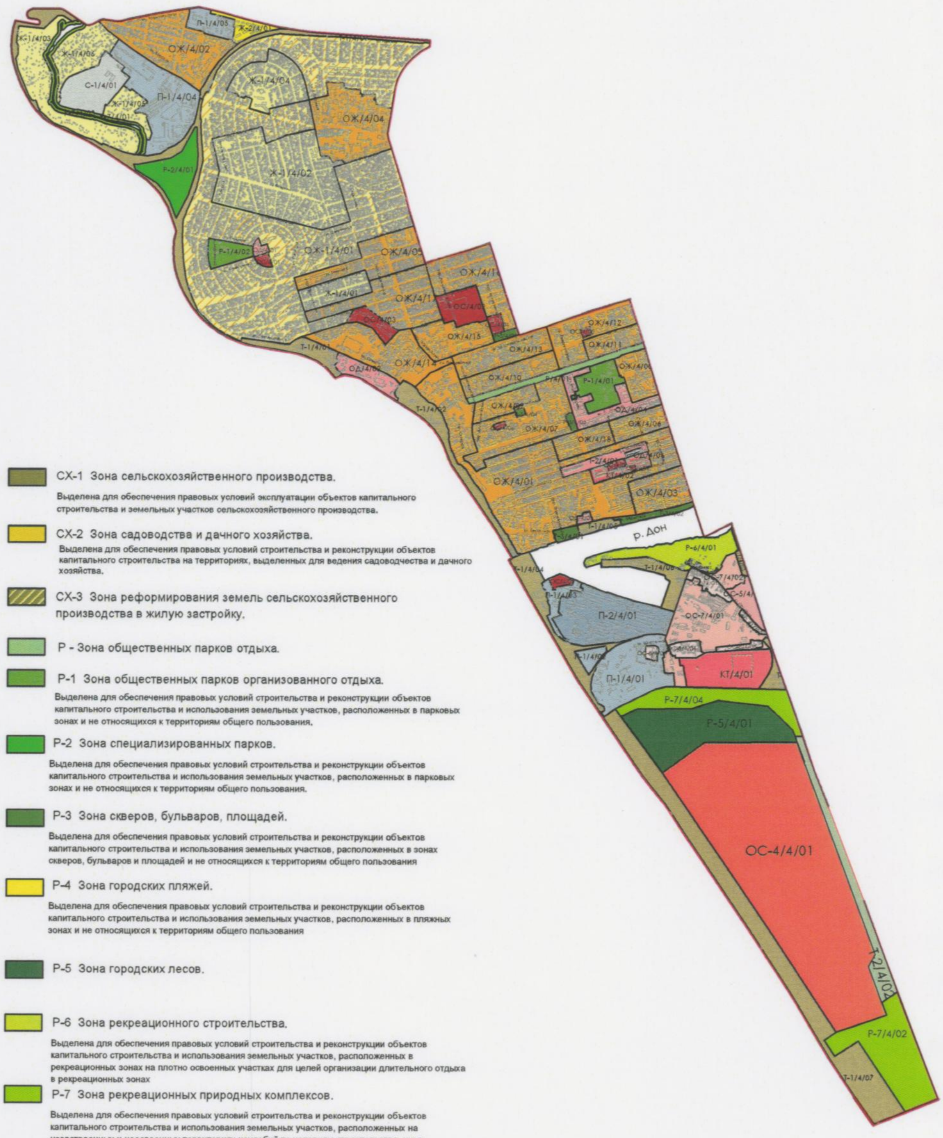
Приложение 1.4

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 4 . Ленинский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Административная граница города Ростова-на-Дону
- Граница административных районов города Ростова-на-Дону
- Граница территориальных зон



- СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
  Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.
- СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.
- СХ-3 Зона реформирования земель сельскохозяйственного производства в жилую застройку.
- Р - Зона общественных парков отдыха.
- Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.
- Р-2 Зона специализированных парков.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.
- Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования
- Р-4 Зона городских пляжей.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования
- Р-5 Зона городских лесов.
- Р-6 Зона рекреационного строительства.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах
- Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.
- Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.
- С-1 Зона режимных объектов.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.
- С-2 Зона насаждений специального назначения.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.
- С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.
- С-4 Зона кладбищ и крематориев
  Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев
- ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и соответствующих им видов использования
- Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и сопутствующих им видов использования
- ОЖ Зона многофункциональной застройки города.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции на равных основаниях многоквартирных жилых домов и общественных зданий
- ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ОД Общественно-деловая зона.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
- КТ Коммерческо-торговая зона.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.
- П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.
- П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.
- П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.
- ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общесвенно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
  Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территоиями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.
- Т-1 Зона внешнего транспорта.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).
- Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.
- Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.
- ТС Зона смешанного типа.
  Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.
- ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города
- ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
  Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.
- ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.
- ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.
- ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
  Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения
- ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.
- ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.
- ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.
- ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.
- ОС-8 Социальная зона смешанного типа.
  Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

Приложение 4
Приложение 1.5

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 5. Октябрьский район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Административная граница города Ростова-на-Дону

Граница административных районов города Ростова-на-Дону

Граница территориальных зон

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.

Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки города.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-3 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 3-го типа.

ОД Зона общественно-деловой застройки.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

Т-1 Зона внешнего транспорта.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.

Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса

Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.

Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.

Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводчества и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформировния земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона рекреационных природных комплексов.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Рекреационная зона отдыха смешанного типа.

С-1 Зона режимных объектов.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

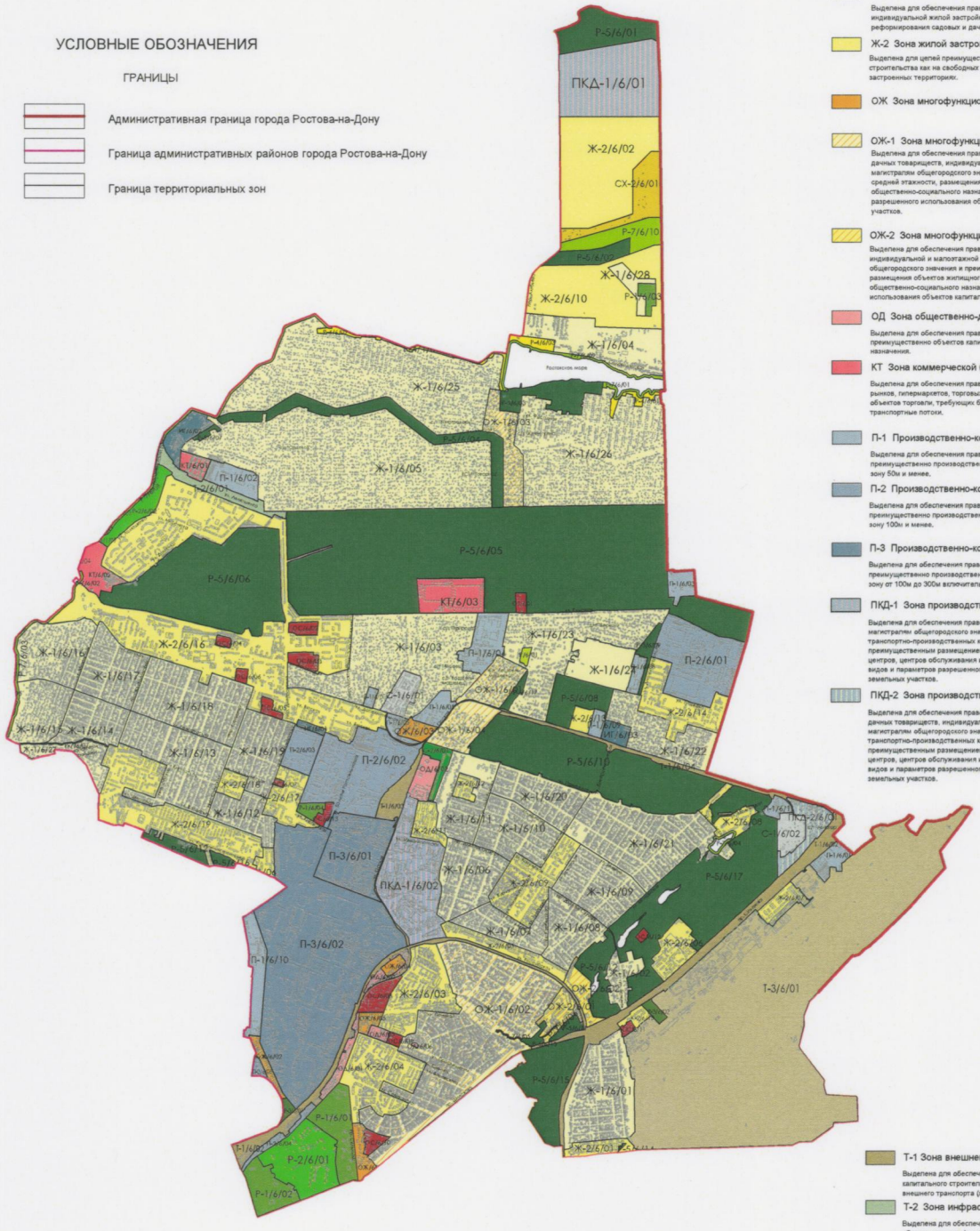
С-4 Зона кладбищ и крематориев

Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

ПТК Зона производственно-коммунального и торгово-коммерческого развития

Приложение 5
Приложение 1.6

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 6. Первомайский район



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки, многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки и реформирования садовых и дачных товариществ в зоне жилой застройки.

Ж-2 Зона жилой застройки 2-го типа.
Выделена для целей преимущественного развития многоэтажного жилищного строительства как на свободных от застройки территориях, так и на развиваемых застроенных территориях.

ОЖ Зона многофункциональной общественно-жилой застройки.

ОЖ-1 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития застройки средней этажности, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОЖ-2 Зона многофункциональной общественно-жилой застройки 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и преимущественного развития многоэтажной застройки, размещения объектов жилищного строительства, обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ОД Зона общественно-деловой застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

КТ Зона коммерческой (торговой) застройки.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции крупных рынков, гипермаркетов, торговых центров, оптовых и мелкооптовых баз и иных объектов торговли, требующих большой территории и образующих значительные транспортные потоки.

П-1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

П-2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и менее.

П-3 Производственно-коммунальная зона 3-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону от 100м до 300м включительно.

ПКД-1 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 1-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

ПКД-2 Зона производственной, коммерческой и деловой активности 2-го типа.
Выделена для обеспечения правовых условий реформирования территорий садовых и дачных товариществ, индивидуальной и малоэтажной жилых застроек прилегающих к магистралям общегородского значения и граничащих с территориями крупных транспортно-производственных комплексов (порты, грузовые и железнодорожные станции) с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения при соблюдении видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Т-1 Зона внешнего транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства,технологически связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта (железнодорожного, воздушного, автомобильного, водного).

Т-2 Зона инфраструктуры городского транспорта.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование системы городского транспорта, в т.ч. депо, гаражей, подстанций электротранспорта.

Т-3 Зона реформирования территории внешнего транспорта.

ТС Зона смешанного типа.
Позволяет на равных правах развивать промышленно-транспортную инфраструктуру и использовать территорию для целей сельскохозяйственного производства культур, разрешенных к выращиванию в санитарно-защитных зонах предприятий.

ИГ Зона инженерной инфраструктуры города.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры города

СХ-1 Зона сельскохозяйственного производства.
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства.

СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, выделенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

СХ-3 Зона реформирования земель сельхозпроизводства в жилую застройку.

С-1 Зона режимных объектов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

С-2 Зона насаждений специального назначения.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства, предназначенных для разведения зеленых насаждений.

С-3 Зона размещения и переработки отходов производства и потребления.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и рекультивации объектов, предназначенных для размещения и переработки отходов производства и потребления.

С-4 Зона кладбищ и крематориев
Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ и крематориев

Р - Зона общественных парков отдыха.

Р-1 Зона общественных парков организованного отдыха.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-2 Зона специализированных парков.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в парковых зонах и не относящихся к территориям общего пользования.

Р-3 Зона скверов, бульваров, площадей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территориям общего пользования

Р-4 Зона городских пляжей.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах и не относящихся к территориям общего пользования

Р-5 Зона лесов.

Р-6 Зона рекреационного строительства.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в рекреационных зонах на плотно освоенных участках для целей организации длительного отдыха в рекреационных зонах

Р-7 Зона природных ландшафтов.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

Р-8 Зона отдыха смешанного типа.

ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий.

ОС Зона размещения объектов социальной сферы.
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы для проведения научных исследований фауны, флоры и популяризации культуры взаимоотношений человека и живой природы.

ОС-3 Зона природно-производственного комплекса
Выделена для обеспечения инженерной подготовки территории и размещения социально значимых объектов общегородского значения

ОС-4 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-развлекательного назначения.

ОС-5 Зона размещения объектов социальной сферы спортивно-физкультурного назначения.

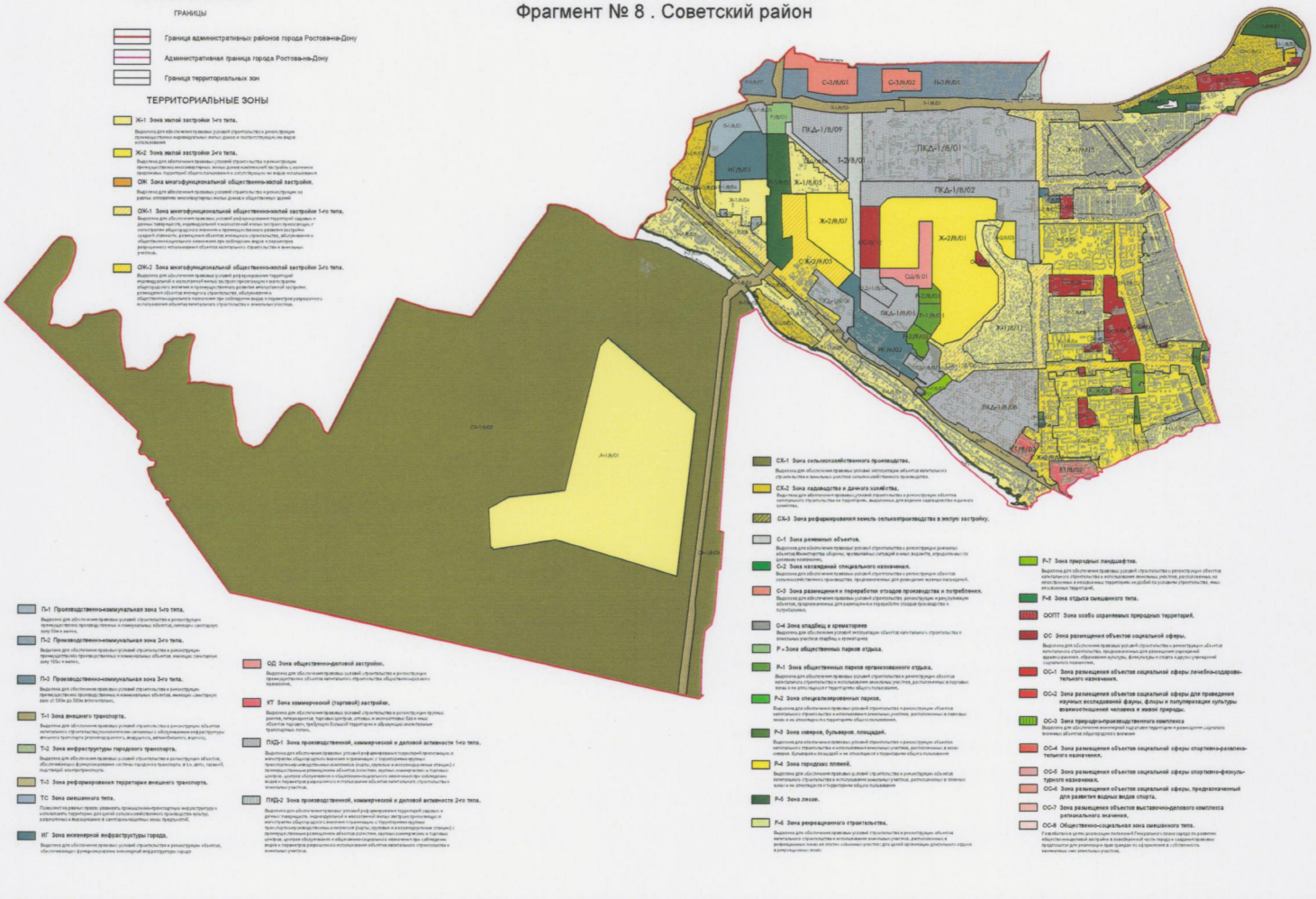
ОС-6 Зона размещения объектов социальной сферы, предназначенный для развития водных видов спорта.

ОС-7 Зона размещения объектов выставочно-делового комплекса регионального значения.

ОС-8 Общественно-социальная зона смешанного типа.
Разработана в целях реализации положений Генерального плана города по развитию общественно-деловой застройки в левобережной части города и создания правовых предпосылок для реализации прав граждан по оформлению в собственность занимаемых ими земельных участков.

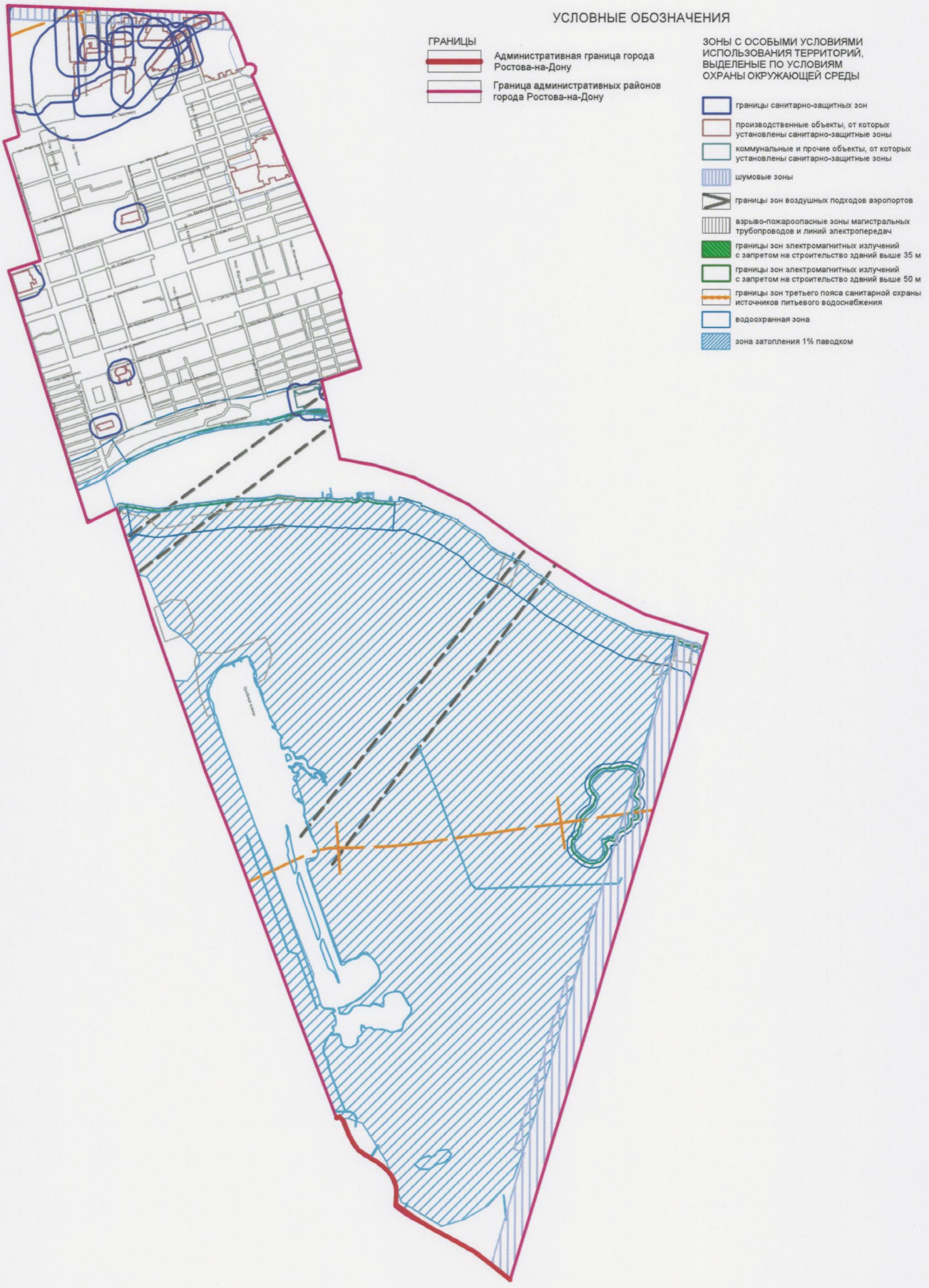
Приложение 6
Приложение 1.8

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону.
Карта границ территориальных зон.
Фрагмент № 8 . Советский район



Приложение 7
Приложение 2.3

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 3 . Кировский район.



Приложение 8
Приложение 2.7

Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
Карта зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент № 7 . Пролетарский район.

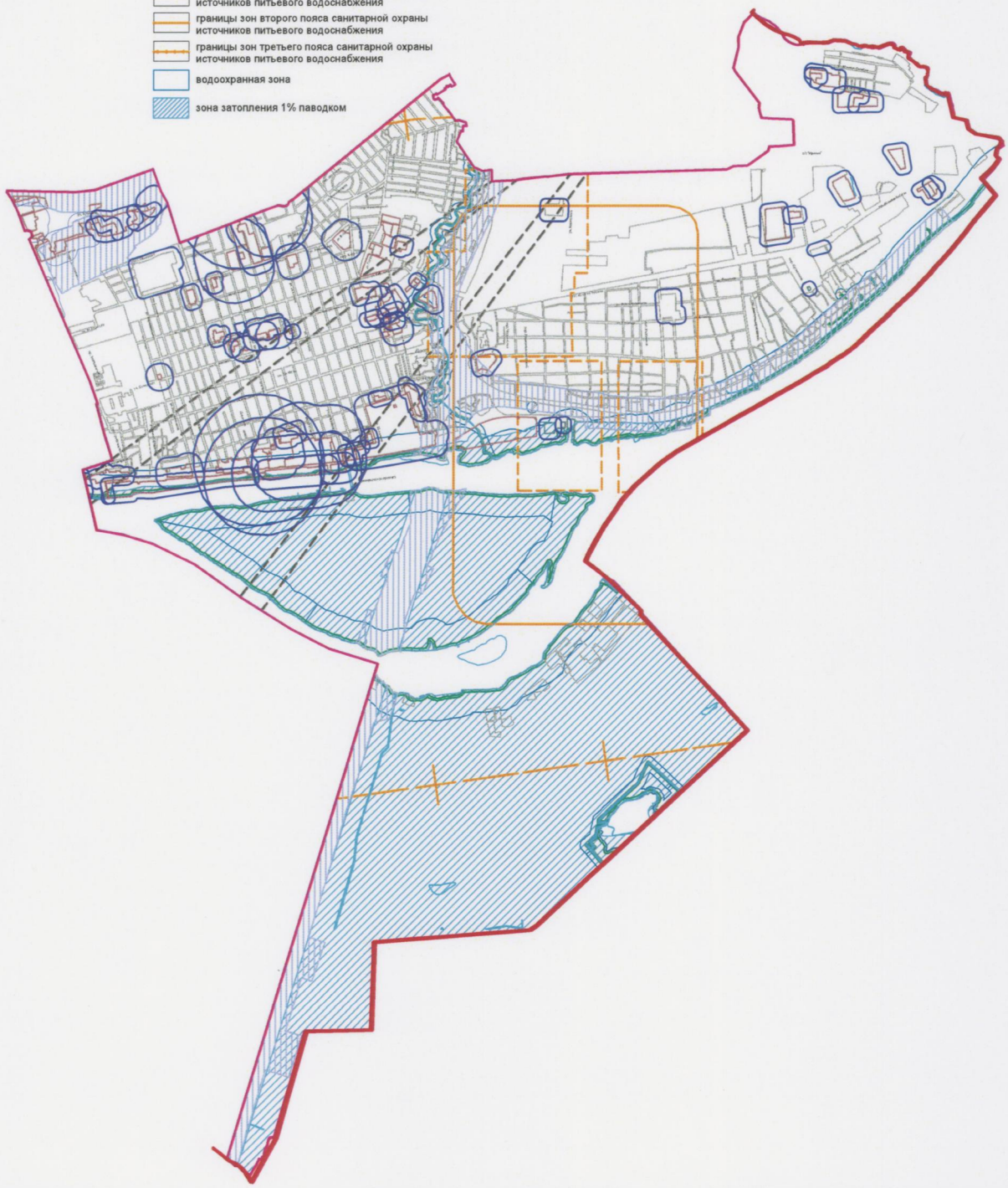
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Административная граница города Ростова-на-Дону
- Граница административных районов города Ростова-на-Дону

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВЫДЕЛЕНЫЕ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

- границы санитарно-защитных зон
- производственные объекты, от которых установлены санитарно-защитные зоны
- коммунальные и прочие объекты, от которых установлены санитарно-защитные зоны
- шумовые зоны
- границы зон воздушных подходов аэропортов
- взрыво-пожароопасные зоны магистральных трубопроводов и линий электропередач
- границы зон электромагнитных излучений с запретом на строительство зданий выше 35 м
- границы зон электромагнитных излучений с запретом на строительство зданий выше 50 м
- границы зон превого пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- границы зон второго пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- границы зон третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- водоохранная зона
- зона затопления 1% паводком



Утверждаю
Председатель комиссии по
подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

_____ Ю.Я. Дворников

«03» 08 2015

ПРОТОКОЛ
ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ (ред. от 21.10.2014)

03.08.2015 город Ростов-на-Дону

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятых решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014) проводились на основании постановления председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 09.06.2015 № 26 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону осуществлялось комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия), состав которой утвержден постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону» (ред. от 17.07.2015).

Председатель комиссии:

Дворников Ю.Я. – главный архитектор города – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Заместитель председателя комиссии:

Дикун А.В. – директор Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону;

Секретарь комиссии:

Саячкина Н.А. – и.о. начальника отдела по организации публичных слушаний Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

Члены комиссии:

Алексеев-Малахов Г.А. – начальник отдела реализации генерального плана Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Бережной В.А. – глава администрации Ворошиловского района города Ростова-на-Дону;

Брусов С.В. – глава администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону;

Василенко В.А. – председатель Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону;

Волошину Р.П. – глава администрации Кировского района города Ростова-на-Дону;

Гусейнова И.П. – главный специалист отдела охраны объектов культурного наследия министерства культуры Ростовской области;

Дробышева Н.А. – начальник юридического отдела Департамента координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону;

Ефимов А.П. – начальник отдела правовой и нормотворческой работы Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Ковшиков С.Б. – глава администрации Железнодорожного района города Ростова-на-Дону;

Колесников М.В. – депутат Ростовской-на-Дону городской Думы – заместителю председателя комиссии по градостроительству и земельным ресурсам.

Коробова И.В. – начальник отдела охраны объектов культурного наследия министерства культуры Ростовской области;

Новицкий А.Г. – глава администрации Ленинского района города Ростова-на-Дону;

Поляков Ю.Е. – глава администрации Пролетарского района города Ростова-на-Дону;

Свистунов О.В. – глава администрации Советского района города Ростова-на-Дону;

Солонский К.Ю. - глава администрации Первомайского района города Ростова-на-Дону;

Тюрина Д.О. – заместитель директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 21.05.2015 № 423 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2015)» был подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону проект (проектные предложения) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, который включал в себя внесение изменений:

- в порядок применения Правил землепользования и застройки;
- в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки;
- в карты градостроительного зонирования территории города в части изменения границ территориальных зон для отдельных частей территории города (в районе ул. Таганрогской; в районе ул. Шоссейной и ул. Левобережной; в районе ул. Текучева, в районе ул. Совхозной, в створе пер. Алябьева, в районе жилого района «Левенцовский»; в районе «Декоративные культуры-2»);

- в карты зон с особыми условиями использованиями территорий для отдельных частей территории города (в районе ул. Горсоветской; в районе ул. Текучева; в районе ул. 20-линия).

В порядке реализации требований ст.ст. 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях доведения до населения информации по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города в городской газете «Ростов официальный» № 24 (1071) от 10.06.2015 были опубликованы: постановление председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 09.06.2015 № 26 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», проект (проектные предложения) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города и программа проведения публичных слушаний, с указанием формы, даты, места и времени их проведения, а также сроков представления предложений и замечаний по проекту в комиссию с указанием почтового адреса.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города был размещен на официальном сайте Администрации города: (www.rostov-gorod.ru).

Для оперативного сбора и обработки информации в период проведения публичных слушаний в соответствии с программой их проведения на территории районов города при районных администрациях на базе районных архитектур были сформированы районные корпункты комиссии.

В здании Донской государственной публичной библиотеки была размещена выставка-экспозиция проектных предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города.

30.06.2015, 01.07.2015, 02.07.2015 в соответствии с программой проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в зале Донской государственной публичной библиотеки были организованы и проведены встречи с участниками публичных слушаний по проекту (проектным предложениям) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Предложения и замечания по проекту (проектным предложениям) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону можно было направлять в комиссию с 10.06.2015 по 20.07.2015 по адресу: (344002, город Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 83).

В процессе проведения публичных слушаний предложений и замечаний по проекту, в комиссию не поступало.

Результаты публичных слушаний были доложены на заседании комиссии, на котором члены комиссии единогласно приняли следующие решения:

1. Подготовить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1.1. Опубликовать в городской газете «Ростов официальный» и разместить на сайте Администрации города Ростова-на-Дону.

2. Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (проектные предложения) для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города выполнена в полном объёме.

Секретарь комиссии Н.А. Саячкина

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону
(принятых решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014))

04.08.2015

Тема обсуждения: Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014).

Проект (проектные предложения) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону был подготовлен на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 21.05.2015 № 423 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 21.10.2014)».

Разработчик проекта: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводились на основании постановления председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 09.06.2015 № 26 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

Начало проведения публичных слушаний – официальная публикация постановления председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 09.06.2015 № 26, объявления и программы мероприятий проведения публичных слушаний с указанием даты, времени, места и формы их проведения были опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 24 (1071) от 10.06.2015.

Проект (проектные предложения) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону были размещены на официальном сайте Администрации города Ростова-на-Дону: (www.rostov-gorod.ru).

В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки были организованы выставки демонстрационных материалов (проектных предложений).

Встречи с участниками публичных слушаний состоялись 30.06.2015, 01.07.2015, 02.07.2015 в помещении Донской государственной публичной библиотеки по адресу: ул. Пушкинская 175а.

Для участия в публичных слушаниях комиссией были приглашены заинтересованные физические и юридические лица.

Предложения и замечания по проекту (проектным предложениям) внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону можно было направлять в комиссию с 10.06.2015 до 20.07.2015 по адресу: (344002, город Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 83).

В процессе проведения публичных слушаний предложений и замечаний в комиссию не поступило.

Окончание публичных слушаний - официальная публикация заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выполнена полностью.

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 21.10.2014), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 23.12.2014), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 29.11.2005 № 72 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону» (ред. от 21.10.2014), постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от 07.06.2006 № 620 (ред. от 17.07.2015) «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону»,

Р Е Ш И Л А:

Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (проектные предложения) для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

Председатель комиссии: Ю.Я. Дворников

Заместитель председателя комиссии: А.В. Дикун

Секретарь комиссии: Н.А. Саячкина

Члены комиссии: Г.А. Алексеев-Малахов

В.А. Бережной

С.В. Брусов

В.А. Василенко

Р.П. Волошин

Н.А. Дробышева

А.П. Ефимов

С.Б. Ковшиков

А.Г. Новицкий

Ю.Е. Поляков

О.В. Свистунов

К.Ю. Солонский

Д.О. Тюрина

Члены комиссии (по согласованию):

М.В. Колесников

И.В. Коробова

И.П. Гусейнова

Утверждаю
Председатель комиссии по
подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

_____ Ю.Я. Дворников

«31» 07 2015

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

31.07.2015 15.00

Заседание комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) вел председатель комиссии – главный архитектор – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Дворников Ю.Я.

На заседании комиссии присутствовали:
Алексеев-Малахов Г.А., Гусейнова И.П., Ефимов А.П., Рыбалкин А.Г., Саячкина Н.А., Штомпель Л.О., Филонова Е.О., Смирнова Л.В., Чужиков Ю.А., Цесарская Е.А., Серова.

Приглашенные: Мульченко Е.И.

Повестка заседания:

1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, опубликованных в городской газете «Ростов официальный» № 24 (1071) от 10.06.2015.
2. Принятие решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для проведения публичных слушаний материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в карты зон с особыми условиями использования территорий в районе пер. Гвардейский, 11, пер. Гвардейский, 13, ул. 1-я Майская, 21.
3. Разное.

Члены комиссии, путем открытого голосования, единогласно

Решили:

По-первому вопросу:

1. Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (проектные

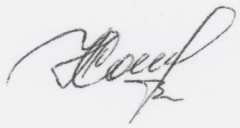
предложения) для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

2. Подготовить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2.1. Опубликовать в городской газете «Ростов официальный» и разместить на сайте Администрации города Ростова-на-Дону.

По-второму вопросу:

Направить главе города Ростова-на-Дону – председателю Ростовской-на-Дону городской Думы для назначения публичных слушаний с предложениями (программой) их проведения (форма слушаний, место, время).

Секретарь комиссии  Н.А. Саячкина

Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 июня 2015г. г. Ростов-на-Дону №26

О проведении публичных слушаний по проекту
внесения изменений в Правила землепользования
и застройки города Ростова-на-Дону

В соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Ростова-на-Дону, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», на основании обращения и.о. главы Администрации города Ростова-на-Дону от 05.06.2015,

Постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – проект) в форме встреч с заинтересованными и приглашенными участниками публичных слушаний (далее – встречи).

2. Определить организатором публичных слушаний комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия).

3. Установить:

3.1. Место проведения встреч – Донская Государственная публичная библиотека (г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 175 «а»);

3.2. Время проведения встреч – 30.06.2015, 01.07.2015, 02.07.2015 в 17.00;

3.3. Места размещения выставок-экспозиций проекта:

- Донская Государственная публичная библиотека (г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 175 «а») с 10.06.2015 по 12.08.2015;

- отделы архитектуры Ворошиловского района (пр. Космонавтов, 34а), Железнодорожного района (пр. Стачки, 42), Кировского района (ул.

Серафимовича, 86), Ленинского района (пер. Соборный, 36), Октябрьского района (ул. Ленина, 44), Первомайского района (ул. Воровского, 48), Пролетарского района (ул. Верхненольная, 3), Советского района (ул. 2-я Краснодарская, 96/7) – с 10.06.2015 по 20.07.2015;

3.4. Место приема предложений и замечаний по проекту - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 83), отделы архитектуры Ворошиловского, Железнодорожного, Кировского, Ленинского, Октябрьского, Первомайского, Пролетарского, Советского районов;

3.5. Время приема предложений и замечаний по проекту – с 10.06.2015 по 20.07. 2015;

4. Комиссии:

4.1. Обеспечить подготовку и проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности»;

4.2. Опубликовать сообщение о проведении и программе публичных слушаний;

4.3. Направить правообладателям земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории города, в отношении которой осуществлена подготовка указанных изменений, уведомления о проведении публичных слушаний.

5. Рекомендовать лицам, проживающим на территории, применительно к которой подготовлен проект, обладающим на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на указанной территории, проживающим и обладающим объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлен проект, иным лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта, принять участие в публичных слушаниях.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в городской газете "Ростов официальный" и размещению на официальном интернет-портале Ростовской городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам строительства и архитектуры) А.В.Олейникова.

Председатель городской Думы
глава города Ростова-на-Дону З.В. Неярохина

Утверждаю
Председатель комиссии по
подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

_____ Ю.Я. Дворников

«31» 07 2015

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

31.07.2015 15.00

Заседание комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) вел председатель комиссии – главный архитектор – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Дворников Ю.Я.

На заседании комиссии присутствовали:
Алексеев-Малахов Г.А., Гусейнова И.П., Ефимов А.П., Рыбалкин А.Г., Саячкина Н.А., Штомпель Л.О., Филонова Е.О., Смирнова Л.В., Чужиков Ю.А., Цесарская Е.А., Серова.

Приглашенные: Мульченко Е.И.

Повестка заседания:

1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, опубликованных в городской газете «Ростов официальный» № 24 (1071) от 10.06.2015.
2. Принятие решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для проведения публичных слушаний материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в карты зон с особыми условиями использования территорий в районе пер. Гвардейский, 11, пер. Гвардейский, 13, ул. 1-я Майская, 21.
3. Разное.

Члены комиссии, путем открытого голосования, единогласно

Решили:

По-первому вопросу:

1. Представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (проектные

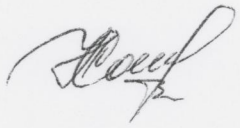
предложения) для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

2. Подготовить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2.1. Опубликовать в городской газете «Ростов официальный» и разместить на сайте Администрации города Ростова-на-Дону.

По-второму вопросу:

Направить главе города Ростова-на-Дону – председателю Ростовской-на-Дону городской Думы для назначения публичных слушаний с предложениями (программой) их проведения (форма слушаний, место, время).

Секретарь комиссии  Н.А. Саячкина

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону
(утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 24.12.2013))

30.05.2014

Тема обсуждения: 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 (ред. от 24.12.2013) (далее - проект).

Проект подготовлен по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – комиссия) обращений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения, вынесенные на обсуждение	Предложение внесено (поддержано)	Итоги рассмотрения вопроса
1	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 (ред. от 24.12.2013)	Распространить на всю территорию действие градостроительного регламента П-1	ООО «Союз – 98» Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
2	---#---	Распространить на всю территорию действие градостроительного регламента ОЖ	ОАО «ПО Водоканал» Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
3	---#---	ЗУ расположен в 2-х территориальных зонах. Распространить на всю территорию действие градостроительного регламента ОЖ-1	ДАиГ (район ул.Зеленодольской) Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести

4	---#---	Включить в основные виды – «физкультурно-спортивные комплексы, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры»	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
5	---#---	Внести изменения в ПЗиЗ в части корректировки границ территориальных зон № ОС/2/01 и № Р-1/2/01, с включением дополнительного земельного участка (площадью 0,18 га) в границы зоны ОС/2/01 для строительства детской поликлиники	ДАиГ (МКП "Объединенная дирекция строящихся объектов города Ростова-на-Дону") Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
6	---#---	Исключить СЗЗ в связи с отсутствием предприятия	ООО «Красные ворота» Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
7	---#---	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	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести

		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.»		
8	---#---	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 нежилого назначения, предусматривает следующие действия: - для обоснования испрашиваемых изменений	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается откорректировать по итогам публичных слушаний и внести

		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.»		
9	---#---	В части 10 статьи 12 слова «и проведения их экспертизы» исключить	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести
10	---#---	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 Плавила 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.»	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается откорректировать по итогам публичных слушаний и внести
11	---#---	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 как повторяющиеся.	ДАиГ Протокол заседания комиссии от 27.03.2014	Предлагается внести

Разработчик проекта: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Начало проведения публичных слушаний – официальная публикация проектных предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в городской газете «Ростов официальный» № 14 (1009) от 02.04.2014.

Объявление и программа проведения публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 14 (1009) от 02.04.2014.

Официальный сайт Администрации города: (www.rostov-gorod.ru).

Окончание публичных слушаний - официальная публикация заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводились в соответствии с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 21.03.2014 № 287 «О подготовке проекта 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 (ред. от 24.12.2013).

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выполнена полностью.

Руководствуясь ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26 апреля 2011 года № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» (ред. от 24.12.2013), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14 декабря 2006 года № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 18.02.2014), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 29.11.2005 № 72 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону» (ред. от 23.10.2013), постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 (ред. от 22.03.2013) «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону», комиссия

РЕШИЛА:

Представить на рассмотрение Мэру города проектные предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, откорректированные с учётом результатов публичных слушаний для принятия решения по внесению их в 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 (ред. от 24.12.2013).

Заместитель председателя комиссии: В.А.Гейер

Секретарь комиссии: А.Г.Рыбалкин

Члены комиссии: В.Ю.Иванов

Л.В.Токарь

Н.А.Саячкина

О.В.Черкасова

Члены комиссии (по согласованию): В.Н.Левченко

М.В.Колесников

И.В.Коробова

И.П.Гусейнова

на шаг впереди

22.09.14 № Юг 05-1/0990и

На № _____ от _____

Главному архитектору г. Ростов-на-Дону - директору департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону

В.А. Гейер

пер. Соляной спуск, 8-10, г. Ростов-на-Дону

Мухиенко Ф.И.
Рыбалкин А.Г.

Подготовить информацию
22.09.2014

Об изменении границ территориальных зон

Уважаемый Владимир Александрович!

В связи с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 25.08.2014 г. № 943 «О подготовке проекта 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 г. №87 (ред. от 15.07.2014 г.)», информируем, что по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Каяни, 15 с 1996 г. размещены источники электромагнитного излучения радиочастотного диапазона - передающие радиотехнические объекты (ПРТО), в том числе базовая станция сотовой радиотелефонной связи БС 61-004 ОАО «Мобильные ТелеСистемы». Размещение и последующая реконструкция базовой станции БС 61-004 регламентирована санитарно-эпидемиологическими заключениями, последнее из которых (при реконструкции БС 61-004) выдано Управлением Роспотребнадзора по Ростовской области №61.РЦ.06.000.Т.000705.05.13 от 31.05.2013 г. в соответствии с которым определены зоны ограничения застройки от антенн радиопередающих объектов, размещенных по адресу: г. г. Ростов-на-Дону, ул. Каяни, 15 на высотах от 23 метров и выше, на расстоянии до 205 метров от башни (место размещения БС 61-004 ОАО «Мобильные ТелеСистемы»).

Также на этом объекте размещены магистральные радиорелейные станции, которые в случае закрытия пролета приведут к отсутствию возможности доступа к услугам мобильной связи большого сегмента сети в г. Ростове-на-Дону и области.

Прошу учесть вышеизложенную информацию при согласовании проекта застройки в данном районе.

Открытое Акционерное Общество «Мобильные ТелеСистемы»
Филиал в Ростовской области
ул. Лермонтовская, д.177Б, Ростов-на-Дону, Россия, 344000, Тел.: (863) 290-40-05,
Факс: (863) 298-21-21, (863) 266-59-10, www.rnd.mts.ru

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ОГРН 1026103292380
Вход № 59-34-1/35134/14
«22» 09 2014

МТС на шаг впереди

Приложение:

1) Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Ростовской области №61.РЦ.06.000.Т.000705.05.13 от 31.05.2013 г. (копия 1 экз. на 1 листе)

2) Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» №05.03-48/455 от 11.03.2013 г. (копия 1 экз. на 4 листах)

3) Ситуационный план (копия 1 экз. на 1 листе)

Технический директор **М.С. Сухарев**

Исполнитель:
Маханькова Н.В.
89897124461

Открытое Акционерное Общество «Мобильные ТелеСистемы»
Филиал в Ростовской области
ул. Лермонтовская, д.177Б, Ростов-на-Дону, Россия, 344000, Тел.: (863) 290-40-05,
Факс: (863) 298-21-21, (863) 266-59-10. www.rnd.mts.ru

Утверждаю
Заместитель председателя
комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и
застройки города Ростова-на-Дону

_____ В.А.Гейер

«30» 05 2014

ПРОТОКОЛ
ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ (ред. от 24.12.2013)

30.05.2014 г. Ростов-на-Дону

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города проводились в соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации в рамках проведения публичных слушаний на основании постановления Администрации города от 21.03.2014 № 287 «О подготовке проекта 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 (ред. от 24.12.2013)».

Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону осуществлялось комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города (далее – комиссия), состав которой утвержден постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 (ред. от 22.03.2013) «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону».

Председатель комиссии:
Ананьев Г.Я. - заместитель главы Администрации города (по вопросам архитектуры и территориального развития);

Заместитель председателя:
Гейер В.А.– главный архитектор города – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Секретарь комиссии:
Рыбалкин А.Г. - начальник отдела по организации публичных слушаний Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Члены комиссии:
Иванов В.Ю. – заместитель главы Администрации города (по строительству) - директор Департамента координации строительства и перспективного развития»;
Токарь Л.В. - председатель Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону;

Саячкина Н.А. - главный специалист Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;
Зиберова А.А. - ведущий специалист Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;
Члены комиссии (по согласованию):
Левченко В.Н. - депутат Ростовской-на-Дону городской Думы - председатель комиссии по градостроительству и земельным ресурсам;
Колесников М.В. - депутат Ростовской-на-Дону городской Думы – заместитель председателя комиссии по градостроительству и земельным ресурсам;
Коробова И.В. – начальник отдела охраны объектов культурного наследия министерства культуры Ростовской области;
Гусейнова И.П. – главный специалист отдела охраны объектов культурного наследия министерства культуры Ростовской области.

Проектные предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону были подготовлены Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону и включали в себя:

1) внесение изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города для следующих территориальных зон: Ж-1, Ж-2, ОЖ, ОЖ-1, ОЖ-2.

В порядке реализации требований ст.ст. 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях доведения до населения информации по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города в городской газете «Ростов официальный» № 20 (1015) от 14.05.2014 были опубликованы проектные предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города и программа проведения публичных слушаний, с указанием формы, даты, места и времени их проведения, а также сроков представления предложений и замечаний по проекту в комиссию с указанием почтового адреса.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города был размещен на официальном сайте Администрации города: (www.rostov-gorod.ru).

Для оперативного сбора и обработки информации в период проведения публичных слушаний в соответствии с программой их проведения на территории районов города при районных администрациях на базе районных архитектур были сформированы районные корпункты комиссии.

В здании Донской государственной публичной библиотеки была размещена выставка-экспозиция проектных предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города.

В соответствии с программой проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону 22 мая 2014 года была проведена встреча с участниками публичных слушаний.

На встречу члены городского сообщества не явились.

Предложения и замечания по проектным предложениям по внесению изменений в Правила землепользования и застройки можно было направлять в комиссию до 26.05.2014 по адресу: (344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, 8-10, к.103).

В комиссию поступило предложение от отдела северного и восточного планировочных районов (ДАиГ) не детализировать вид использования (здания для объектов, обслуживающих население), вынесенного на публичные слушания.

На своем заседании члены комиссии единогласно приняли следующие решения:

- основной вид разрешенного использования, включенный в градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1, Ж-2, ОЖ, ОЖ-1, ОЖ-2 и вынесенный на публичные слушания откорректировать и изложить в следующей редакции «здания для объектов, обслуживающих население (объекты бытового обслуживания)»;

- заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города опубликовать в городской газете «Ростов официальный» и разместить на сайте Администрации города.

- доработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 (ред. от 24.12.2013) с учетом результатов публичных слушаний;

- представить на рассмотрение Мэру города проектные предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, откорректированные с учётом результатов публичных слушаний для принятия решения по внесению их в 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 (ред. от 24.12.2013).

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города выполнена в полном объёме.

Секретарь комиссии А.Г.Рыбалкин