

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел 244 12 22, факс 244 16 09
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
ОКПО 040399884 ОГРН 1026103282743
ИНН/КПП 6164056684/616401001

04.10.2010 № 2/370

На № _____ от _____

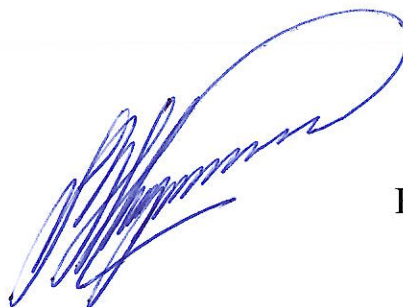
Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с распоряжением Администрации города Ростова-на-Дону от 10.09.2010 № 501 «О мероприятиях по реализации плана работы Ростовской-на-Дону городской Думы на октябрь 2010 года» направляем информационный материал и проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу:

«О ходе реализации Генерального плана развития города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы».

С уважением,
и.о. главы Администрации города



В.В. Киргинцев

Г.Я.Ананьев
240 90 67



ИНФОРМАЦИЯ

«О ходе реализации Генерального плана развития города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы»

Генеральный план города Ростова-на-Дону утверждён решением Ростовской-на-Дону городской Думы четвертого созыва № 251 в апреле 2007 года (заседание № 13). План реализации Генерального плана города принят и одобрен коллегией Администрации города (решение от 16 августа 2007 года № 33). Данная информация подготовлена по разделам реализации генерального плана города.

В целях реализации генерального плана города:

1. Утверждены Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (решение городской Думы от 17 июня 2008 г. № 405).

На основании постановления Мэра города от 09.12.2008 № 1305 «О внесении изменений в постановление Мэра города от 07.06.2006 № 620 (в ред. От 18.07.2007 № 690) создана комиссия о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Все поступившие в комиссию предложения физических и юридических лиц по внесению изменений объединены в «Реестр предложений о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

На основании решений городской Думы от 20.10.2009 № 649 и от 09.02.2010 № 689 в Правила внесены изменения с учетом обращений юридических и физических лиц в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ.

2. В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ разработаны и утверждены городской Думой Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».

3. Подготовлена и утверждена документация по планировке территорий Расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница - береговая линия реки Дон. В настоящее время утверждена Муниципальная адресная программа по развитию застроенных территорий. Она включает в себя проекты планировки 13 расчетно-градостроительных районов Центральной части города. Определены 4 пилотных проекта в рамках указанной программы:

1. пр. Буденновский-пер. Соборный, ул. Ульяновская, ул. Донская;
2. ул. Красноармейская, ул. М. Горького, пер. Братский, пер. Халтуринский (южная часть квартала);
3. пр. Кировский, ул. Суворова, пер. Университетский, пер. Греческий (часть квартала);
4. пр. Семашко, ул. Серафимовича, ул. Темерницкая, пер. Газетный.

В настоящее время на основании муниципального контракта № 607М/КОН ООО «Росстройпроект» выполняет работы по разработке документации по планировке территории (проект планировки) в границах: пл.

Энергетиков, пр. Шолохова, пл. Октябрьская, ул. Кривошлыковская, ул. 36-линия, ул. 35-я линия, ул. Береговая, пер. Грибоедовский, пр. Театральный (планировочный район Нахичевань).

Градостроительные комплексы:

В городе Ростове-на-Дону определены к реализации проекты для формирования **градостроительных комплексов**, представляющие единые планировочные образования, являющиеся элементами-узлами системы общегородского центра.

- «Сиверса» (ул. Сиверса, Красноармейская пер. Долмановский, ул. Станиславского). Реализуется.
- «Южный въезд» (пр. Ворошиловский, ул. Левобережная, ул. Береговая, Пойменная).
- «Центральный». Реализуется. Ведется строительство комплекса многоэтажных жилых домов по пр. Кировскому.
- «Миллениум» (ул. Текучева, пл. Гагарина) . Реализуется.
- «Театральный». Ведется освоение территории в соответствии с разработанной документацией.
- «Турист» (пр. Нагибина, балка Безымянная) . Реализуется.
- «Сельмаш-центр» (ул. Селиванова, ул. Веры Пановой, ул. Металлургическая, пр. Сельмаш). Разработан проект планировки территории.

Выполнена документация по планировке территорий:

- в границах: железнодорожная магистраль в створе с пр. Сиверса - железнодорожная магистраль в створе с ул. Островной – южная граница города – береговая линия реки Дон (левый берег реки Дон).

- утвержден проект планировки и межевания территории города в границах: бульвар Комарова, от ул. Добровольского до пр. Королева в северном жилом массиве (спортивная зона б. Комарова).

В соответствии с данным проектом предоставлены земельные участки под строительство спортивно-зрелищного комплекса на 8 тыс. зрителей и ледового катка.

Массовое строительство на новых территориях:

- Жилой район «Левенцовский»

Площадь территории 230 га, включает в себя 11 микрорайонов, каждый площадью 10-38 га.

Утверждена градостроительная документация 1,2,3,4 микрорайонов. Ведется подготовка документации для проведения аукциона на право комплексного освоения территории 6 микрорайона, точечного освоения 4 микрорайона. Освоение жилого района началось со строительства магистральных инженерных сетей и автодорог. В настоящее время ведется строительство объектов на территории 1,2,3 микрорайонов.

В 2010 году предусмотрено продолжение работ по разработке проектной документации по объектам социальной инфраструктуры застройки (детские дошкольные учреждения, школьный комплекс, поликлиника).

- Жилой район «Декоративные культуры».

Первая очередь: утверждена документация по планировке территории в районе Ростовского моря. Проектом предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры.

- микрорайон «Норд». Площадь территории 4,14 га, срок реализации проекта ориентировочно 2008-2014 г.г.
- Жилой район ДОСААФ. Утвержден проект планировки территории. На территории района планируется строительство детского общеобразовательного учреждения, школьного комплекса, поликлиники.
- Микрорайон 6 А в Северном жилом районе. Планируется размещение многоэтажных жилых домов (п.1-7) и детского дошкольного учреждения.
- Территория на левом берегу реки Мертвый Донец, принадлежащей на праве собственности (площадь 595 га) для проектирования и строительства индивидуальной жилой застройки (жилые дома усадебного типа и блокированные с приусадебными участками с учетом размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иных объектов капитального строительства).

Застройка многоэтажными жилыми домами, малоэтажное многоквартирное и индивидуальное жилищное строительство:

- Территория в районе Ростовского моря площадью 98, 7446 га. Проект планировки территории утвержден постановлением главы Администрации города от 03.03.2010 № 160. Общая площадь жилья 359тыс. кв.м.
- Жилой район «Орбитальная-2», площадь территории – 52 га; общая площадь жилья 145000 кв. м. Территория бывшего совхоза «Нива», площадь 65,04 га, численность населения 1534 чел., общая площадь жилья 86,9 га.
- Территория севернее пос. Кумженский. Площадь 100 га (разрабатывается проект планировки и межевания территории).
- ул.Шостаковича, пер Сурикова (пос. Камышеваха), площадь 30 га.

В составе застройки на данных территориях предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов, многоквартирных малоэтажных и среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов и объектов социального обслуживания. Объекты социального обслуживания проектируются и строятся за счет городского бюджета в плановом порядке по мере ввода объектов жилищного строительства.

Промышленность:

Наиболее значимым является строительство в Заречной портово-промышленной зоне универсального порта, рассчитанного на обработку 16 млн. тонн груза в год. В настоящее время по заказу федерального агентства «Мортранс модернизация» ведется проектирование объекта. Реализация про-

екта предполагает решение ряда стратегических задач региона в области транспортной инфраструктуры:

- Строительство автодороги регионального значения по пр. Сиверса - ул. 2-я Луговая – Западный обход с примыканием к Западному обходу (строительство транспортной развязки в 2-х уровнях).
- Строительство железной дороги от станции Казачка до Универсального порта, позволяющее увеличить обслуживание железнодорожным транспортом Ростовский универсальный порт и всю Заречную портово-промышленную зону.

Департаментом архитектуры и градостроительства подготовлены предложения по зонированию территории порта на правом берегу реки Дон для последующего изъятия земельного участка у ОАО «Ростовский порт» по ул. Береговой, 30. В настоящее время достигнута договоренность с оценочной компанией (Веакон-АрсГор) о подготовке технического задания на проведение оценочных работ по определению выкупной цены при изъятии земельного участка.

Актуальным вопросом является размещение городского кладбища на территории города. В настоящее время создана рабочая группа по вопросу размещения нового муниципального кладбища города Ростова-на-Дону (распоряжение от 05.07.2010 № 348).

Департаментом подготовлены предложения по размещению кладбища на земельном участке, расположенном в Северо-Западной части сельскохозяйственных угодий военного совхоза «Ростовский», для последующего согласования.

Инженерная инфраструктура.

В 2009 завершены работы по строительству 2-й очереди канализационного коллектора № 53.

Продолжаются работы по реконструкции очистных сооружений канализации (I и II очереди), с целью увеличения мощности существующих городских очистных сооружений канализации повышения качества хозяйственно-бытовых сточных вод.

МУ «Управление водопроводно-канализационного хозяйства города Ростова-на-Дону» (постановление от 06.04.2009 № 233) предоставлен земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки в западной части города для строительства и последующей эксплуатации очистных сооружений.

Транспортная инфраструктура.

В рамках реализации генерального плана города заканчивается строительство ул. Сиверса. Срок строительства: 2007-2010 годы. Подрядная организация ОАО «Мостотрест».

Планируется реконструкция участка федеральной автомобильной дороги «Южный подъезд к городу Ростову-на-Дону» от км. 2 до км 7.

В соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24 августа 2010 года №777 Администрации города рекомендовано внести изменения в Генеральный план города, предусматривающие строительство мет-

рополитена с учетом разработанной документации «Корректировка комплексной схемы развития городского пассажирского транспорта» (авторы: ГУП «Научно-исследовательский институт Генерального плана города Москвы» и ОАО «Метрогипротранс»). В настоящее время принято постановление Администрации города от 17 сентября 2010 года о подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план города.

В настоящее время на основании принятых Администрацией города постановлений:

- от 24.08.2010 года № 621 подготовлено техническое задание и Департамент архитектуры и градостроительству приступил к разработке проекта планировки территорий, прилегающих к пр. Шолохова с целью последующего утверждения поперечного профиля магистрали общегородского значения.
- кроме того, наиболее из значимых объектов является реконструкция и строительство Набережной реки Дон на участке от пр. Сиверса до балки Кизитериновская. На основании принятого Администрацией города постановления Департаментом архитектуры и градостроительства будут выполнены работы по планировке данной территории.
- от 23.12.2009 № 1104 выполнена корректировка документации по планировке территории в границах: ул. Станиславского, пер. Островского, ул. Московская, пр. Буденновский, ул. Серафимовича, пер. Семашко. Цель работы: утверждение красных линий планировочной структуры.

Охрана окружающей среды.

В 2009 году завершена реализация «Долгосрочной целевой программы охраны окружающей среды города Ростова-на-Дону на 2007-2009 годы» в новой редакции, утвержденной постановлением Мэра города от 06.04.2009 № 230. Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.12.2009 № 669 Администрации города рекомендовано разработать муниципальную целевую программу охраны окружающей среды в городе Ростове-на-Дону на 2010-2013 годы. Городская целевая программа «Охрана окружающей среды города Ростова-на-Дону на 2010-2013 годы» утверждена постановлением Администрации города от 12 июля 2010 г. № 501. Более полно этот раздел был рассмотрен на заседании городской Думы по данному направлению.

Комплексное благоустройство территории города.

Размещение и формирование архитектурных, ландшафтных, скульптурных ансамблей и малых форм, предусматривает несколько основных направлений:

- Историческое - связанное с историей и развитием города.
- Культурно-просветительное - связанное с созданием памятников деятелям культуры, искусства, науки, нашими земляками и людям, внесшими большой вклад в мировую историю и культуру.
- Городская скульптура.
- Мемориальные ансамбли, посвященные знаменательным событиям и датам.
- Парковые архитектурно-ландшафтные комплексы и фонтаны.

Департаментом разработаны : Концепции установки скульптурных композиций на территории города, развития информационно-рекламного пространства Ростова-на-Дону до 2012 года, благоустройства ул. Б. Садовая-улица ста фонтанов.

К 65-ой годовщине Победы в Великой Отечественной войне и в связи с присвоением городу почетного звания – город **ВОИНСКОЙ СЛАВЫ** на площади перед Аэропортом установлена Стела воинской славы. Выполнен полный комплекс работ по благоустройству территории и пешеходных дорожек.

По разработанным Департаментом эскизам установлены две малые формы въездных знаков: со стороны г.Азова и на территорию Пролетарского района на пр. 40-лет Победы.

В дополнение к докладу информируем, что проведен конкурс на выполнение работ по разработке плана реализации генерального плана города Ростова-на-Дону на среднесрочную перспективу, на период 2010-2015 годы. На основании муниципального контракта № 695М/КОН работы выполняет ООО «Финансовый и организационный консалтинг». Окончание работ в соответствии с контрактом: 25.10.2010 года. В составе работ предусматривается:

- выполнение анализа реализации и актуализации Генерального плана города на 01.01.2010 года с учетом современных экономических условий его реализации;
- схемы размещения многоэтажного, индивидуального и малоэтажного многоквартирного жилищного строительства.
- схемы развития объектов первой ступени обслуживания, сводных схем транспортного и инженерного обеспечения осваиваемых территорий. с Министерством обороны РФ.

**РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ №

_____ 2010 года

Заседание №

О ходе реализации Генерального плана
развития города Ростова-на-Дону на 2007-2025

Генеральный план города Ростова-на-Дону утвержден решением Генеральный план города Ростова-на-Дону утверждён решением Ростовской-на-Дону городской Думы четвертого созыва № 251 в апреле 2007 года (заседание № 13). План реализации Генерального плана города принят и одобрен коллегией Администрации города (решение от 16 августа 2007 года № 33).

В целях реализации генерального плана города :

Утверждены Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (решение городской Думы от 17 июня 2008 г. № 405).

На основании постановления Мэра города от 09.12.2008 № 1305 « О внесении изменений в постановление Мэра города от 07.06.2006 № 620 (в ред. От 18.07.2007 № 690) создана комиссия о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Все поступившие в комиссию предложения физических и юридических лиц по внесению изменений объединены в «Реестр предложений о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

На основании решений городской Думы от 20.10.649 № 649 и от 09.02.2010 № 689 в Правила внесены изменения с учетом обращений юридических и физических лиц в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ.

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ разработаны и утверждены городской Думой Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Подготовлена и утверждена документации по планировке территорий Расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону.

В настоящее время на основании муниципального контракта № 607М/КОН ООО «Росстройпроект» выполняет работы по разработке документации по планировке территории (проект планировки) в границах: пл. Энергетиков, пр. Шолохова, пл. Октябрьская, ул. Кривошлыковская, ул.

2. В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ разработаны и утверждены городской Думой «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону».

3. Проведены торги, подготовлена и утверждена документации по планировке территорий Расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону. Утверждена Муниципальная адресная программа по развитию застроенных территорий в границах расчетно-градостроительных районов. Определены пилотные проекты в рамках указанной программы.

4. В настоящее время на основании муниципального контракта № 607М/КОН ООО «Росстройпроект» выполняет работы по разработке документации по планировке территории (проект планировки) в границах: пл. Энергетиков, пр. Шолохова, пл. Октябрьская, ул. Кривошлыковская, ул. 36-линия, ул. 35-я линия, ул. Береговая, пер. Грибоедовский, пр. Театральный (планировочный район Нахичевань).

5. Утвержден проект планировки и межевания города в границах: бульвар Комарова, от ул. Добровольского до пр. Королева в северном жилом массиве (спортивная зона б. Комарова).

6. Утверждена градостроительная документация микрорайонов № 1,2,3 жилого района «Левенцовский». В настоящее время ведется строительство объектов на территории 1,2, 3 микрорайонов. Оформляется документация для проведения торгов по комплексному освоению в целях жилищного строительства 6 микрорайона.

7. С целью строительства многоэтажных жилых домов, малоэтажного многоквартирного, индивидуального жилищного строительства разрабатываются проекты планировки жилого района «Орбитальная-2», территории севернее бывшего совхоза «Нива», севернее пос. Кумженский, в границах улиц Шостаковича, пер. Сурикова (пос. Камышеваха). Утвержден проект планировки территории в районе Ростовского моря.

8. Ведется массовое строительство объектов жилого и общественного назначения на территории города.

9. В 2009 году завершены работы по строительству 2-й очереди канализационного коллектор № 53.

10. Продолжаются работы по реконструкции очистных сооружений канализации (I и II очереди).

11. МУ «Управление водопроводно-канализационного хозяйства города Ростова-на-Дону» в 2009 году предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки в западной части для строительства и последующей эксплуатации очистных сооружений

12. Принято постановление Администрации города о внесении изменений в Генеральный план города с учетом начала строительства метрополитена в пределах расчетного срока.

13. Проведен конкурс на выполнение работ по разработке по разработке плана реализации генерального плана на среднесрочную перспективу, на период 2010-2015 годы. Работы выполняет ООО «Финансовый и

организационный консалтинг». Окончание работ в соответствии с контрактом: 25.10.2010 года.

Заслушав информацию Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону о реализации Генерального плана города городская Дума

Р. Е Ш И Л А:

1. Принять к сведению информацию Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону о реализации Генерального плана города.
2. Рекомендовать Мэру города представить на рассмотрение городской Думы план реализации Генерального плана города на среднесрочную перспективу на период 2010-2015 годы.
3. Контроль за выполнением решения городской Думы возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным ресурсам (В.А. Дорофеев).

**Мэр города
Ростова-на-Дону**

М.А. Чернышев

Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-
правовым вопросам)

Шаман

А.Н. Шамановский

