

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

09.04.2020 № 59.1/141

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 16.01.2020 № 15 «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 21.12.2018 № 605» подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлениями Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 28.01.2020 № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» и от 28.01.2020 № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключения о результатах публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 11 (1323) от 11.03.2020 и № 12 (1324) от 18.03.2020 и размещены на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

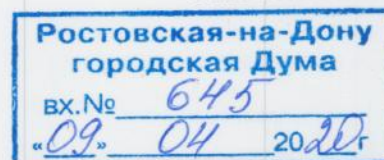
На основании вышеизложенного, прошу Вас рассмотреть проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (апрель 2020).

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» прилагается.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

Андрей Васильевич Дикун
(863) 240 78 57

А.В. Логвиненко





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2020 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской
Думы «Об утверждении Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону»

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, на публичных слушаниях, с учетом протоколов публичных слушаний от 06.03.2020 № 84 и от 12.03.2020 № 86, заключений о результатах публичных слушаний от 06.03.2020 и от 12.03.2020, руководствуясь статьями 21, 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

1) в приложении:

в разделе II:

в главе 7:

в статье 18:

часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Зоны специального назначения:

1) зона режимных объектов (С-1);

2) зона насаждений специального назначения (С-2);

3) зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (С-3);

4) зона рекультивации (РК);

5) зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-4).»

в разделе III:

в главе 8:
 в статье 32:
 в таблице пункта 4.3:
 в строке 5 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.3.07.00.
P.3.07.01.
P.3.07.02.
P.3.15.00.
P.3.18.01.
P.4.30.00.
P.4.30.01.
P.4.30.02.
P.4.30.03
P.4.30.04

в статье 37:

в части 2:

в таблице:

в строке 12 порядковый номер P.4.30.00* заменить порядковым номером P.4.30.00;

после таблицы слова «<*> Для территориальной зоны ПКТ не допускается размещение объектов для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.» исключить;

дополнить статьей 44.1 следующего содержания:

«Статья 44.1. Градостроительный регламент территориальной зоны рекультивации (РК).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для осуществления деятельности по рекультивации.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядковый номер	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
<u>P.3.07.01</u>	Предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не устанавливаются
<u>P.5.32.01</u>	Отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов,	Не устанавливаются

	кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой)	
<u>P.12.70.00</u>	Земельные участки (территории) общего пользования. (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с порядковыми номерами <u>P.12.70.01 - P.12.70.02.</u>)	Не устанавливаются
<u>P.12.70.01</u>	Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	Не устанавливаются
<u>P.12.70.02</u>	Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
<u>P.12.72.00</u>	Специальная деятельность (объекты для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, в том числе: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки)	Не устанавливаются

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны РК не подлежат установлению.»;

2) приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

3) приложение 1.1 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

4) приложение 1.2 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

5) приложение 1.4 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению;

6) приложение 1.5 изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему решению;

7) приложение 1.6 изложить в новой редакции согласно приложению 6 к настоящему решению;

8) приложение 1.7 изложить в новой редакции согласно приложению 7 к настоящему решению;

9) приложение 1.8 изложить в новой редакции согласно приложению 8 к настоящему решению;

10) приложение 4 изложить в новой редакции согласно приложению 9 к настоящему решению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (В.Н. Левченко).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

3.В. Неярохина

Главный архитектор города –
директор Департамента архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону

 Р.Б. Илюгин

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по строительству и архитектуре

А.В. Дикун

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону

 Ю.В. Овчинников

Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону

 Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам

 А.Г. Новицкий

*и.о. секретаря
И.И.И.*

Пояснительная записка

В связи с поступившими в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605

Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.

Предложение ООО «РОСТТЕХКАД»:

С целью приведения в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону, предлагается:

Установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031941:1 и 61:44:0031941:91 в границах территории: ул. Мясникова – ул. 1-я Пролетарская – ул. 3-я линия – ул. 13-я линия.

Установить территориальную зону реформирования смешанной застройки (Ж-4) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 61:44:0031953:19, 61:44:0031953:96, 61:44:0031953:1, 61:44:0031953:55, 61:44:0031953:95, 61:44:0031953:22, 61:44:0031953:93 и образовать новую территориальную зону Ж-4/7/27, с целью приведения в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону.

Предложение ООО «Дарий»:

С целью размещения гостиницы, предназначенной для временного проживания спортсменов на период проведения соревнований и тренировок предлагается, включить земельный участок площадью 6 677 кв.м, расположенный по адресу : пер. Днепровский, 131 (КН 61:44:0021505:34) в границы территориальной зоны общественно жилой застройки (ОЖ), градостроительным регламентом которой предусмотрено размещение планируемых и существующих объектов капитального строительства в основных видах разрешенного использования земельных участков. Образовать новую территориальную зону ОЖ/6/9.

Предложение ДАиГ:

Привести границы территориальных зон в соответствии с границами земельных участков, поставленных на учет, в целях устранения обнаруженных пересечений: в районе ул. Войкова, 142/3, ул. Пескова, ул. Судостроительная, ул. Грациозная, пер. 2-й Лодочный, ул. Мадояна, ул. Днепропетровская, ул. Береговая, ул. Минераловодская, ул. Портовая, ул. Пешкова, ул. Красносельская, ул. Профсоюзная, пер. Денисова.

Предложение ДАиГ:

Включить территорию, расположенную в границах: ул. Мечникова – ул. Текучева – пер. Семашко, в границы территориальной зоны ОЖ, с целью образования земельного участка под многоквартирным домом с прилегающей территорией.

Предложение ДАиГ (обращения СТ «Аксаец», СТ «Светоч», СТ «Природа», СТ «РСМ-Рассвет», СТ «Ростовское», СТ «Гарант»):

Отнести территории садоводств СТ «Аксаец», СТ «Светоч», СТ «Природа», СТ «РСМ-Рассвет», СТ «Ростовское», СТ «Гарант» к территориальной зоне реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа ЗР-1. Земельные участки, расположенные вдоль магистральной улицы общественного значения с участками непрерывного движения ул. Орская

и вдоль магистральной улицы общегородского значения ул. Вятская, а также используемых и планируемых под размещение коммерческой недвижимости, в границы территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа ЗР-3.

Предложение ДАиГ:

Для целей рекультивации земельных участков полигона ТБО, расположенных в Северо-Западной промзоне города Ростова-на-Дону, а также дальнейшего развития данной территории, распространить действие градостроительного регламента новой территориальной зоны рекультивации (РК) в отношении вышеуказанной территории, с образованием новых территориальных зон РК/8/1 и РК/8/2.

Дополнить Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону статьей 44.1.

Внесение изменений в карты зон с особыми условиями использования территорий

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Здание оптово-розничного рынка ООО «Темерник» в городе Ростове-на-Дону, расположенного на земельном участке по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Лелюшенко, 19/5 (КН 61:44:0020402:4).

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Балочная АЗС ООО «Траст-Маркет», расположенного на земельном участке по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Шолохова, 183 (КН 61:44:0021130:525).

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Рыночный продовольственный комплекс по адресу: пр. Космонавтов, 4 «в» в городе Ростове-на-Дону, II очередь строительства: Универсам со встроенной автостоянкой», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0010512:42.

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Трикотажная фабрика «Элис», расположенного на земельном участке по адресу: город Ростов-на-Дону, пр-кт Королева, 1ф (КН 61:44:0081129:35).

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для автомойки самообслуживания на 5 постов, расположенного на земельном участке по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 119а (КН 61:44:0073105:887)

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «КНС по адресу: пр. 40-летия победы, 43г», расположенного на земельном участке КН 61:44:0030502:184.

Предложение ДАиГ:

Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Автосервис», расположенного на земельном участке по адресу: город Ростов-на-Дону, СТ «Мир», ул. Цветочная, 4 (КН 61:44:0081006:717).

Предложение ДАиГ:

Исключить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону ресторана на 300 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:169052 в связи с отсутствием указанного объекта капитального строительства в утвержденных документациях по планировке территории.