

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

На № 14.12.2020 № 59.1/460
от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 23.09.2020 № 999 «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 25.09.2020 № 90 «О проведении общественных обсуждений 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 порядок применения и карты градостроительного зонирования)» и от 25.09.2020 № 91 «О проведении общественных обсуждений 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 общественные обсуждения.

Заключения о результатах общественных обсуждений опубликованы в городской газете «Ростов официальный» от 11.11.2020 № 46 (1358) и от 18.11.2020 № 47 (1359) 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 (декабрь 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», протоколы общественных обсуждений от 06.11.2020 № 126 и от 16.11.2020 № 130, заключения о результатах общественных обсуждений от 06.11.2020 и от 16.11.2020 прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко

Андрей Васильевич Дикун
+7 (863) 240 78 57





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО 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 проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону на общественных обсуждениях, с учетом протоколов общественных обсуждений от 06.11.2020 № 126 и от 16.11.2020 № 130, заключений о результатах общественных обсуждений от 06.11.2020 и от 16.11.2020, 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:

в приложении:

1) статью 14 дополнить частью 5 следующего содержания:

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

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

2) часть 9 статьи 15 после слов «к урбанизированным территориям.» дополнить словами «, за исключением объектов индивидуальной жилой застройки».

3) в статье 18:

часть 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) зона рекреационного назначения четвертого типа (Р-4).»;

4) в статье 24:

строку с порядковым номером Р.8.57.00 изложить в следующей редакции:

«

<u>Р.8.57.00</u>	8.0	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)
------------------	-----	--

»;

строку с порядковым номером Р.8.58.00 изложить в следующей редакции:

«

<u>Р.8.58.00</u>	8.1	Обеспечение вооруженных сил (объекты капитального строительства для разработки, испытания, производства ремонта вооружения, техники военного назначения; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов; объекты капитального строительства для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)).
------------------	-----	--

»;

после строки с порядковым номером Р.8.58.00 дополнить строкой порядковым номером Р.8.58.01 следующего содержания:

«

<u>Р.8.58.01</u>	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации (размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных
------------------	-----	--

		знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации)
--	--	---

»;

5) в статье 28:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.5.32.01 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

»;

в части 3.2.:

в строке 9 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

<u>P.8.57.00,</u> <u>P.12.70.00,</u> <u>P.12.70.01,</u> <u>P.12.70.02</u>
--

»;

6) в статье 30:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.5.33.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

	институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	
--	---	--

»;

в части 4.1.:

в строке 12 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

в части 4.2.:

в строке 13 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

7) в статье 31:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.5.32.01 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

»;

в части 4.2.:

в строке 14 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

в части 4.3.:
в строке 15 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

8) в статье 34:
в части 2:
после строки с порядковым номером P.5.33.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

»;

в части 3.:
в строке 7 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

9) в статье 35:
в части 2:
после строки с порядковым номером P.6.51.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

	институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	
--	---	--

»;

в части 3.:

в строке 10 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

<u>P.8.57.00,</u>
<u>P.12.70.00,</u>
<u>P.12.70.01,</u>
<u>P.12.70.02</u>

»;

10) в статье 37:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.7.57.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

<u>P.8.57.00</u>	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
------------------	--	--------------------

»;

после строки с порядковым номером P.8.57.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.58.01 следующего содержания:

«

<u>P.8.58.01</u>	Охрана Государственной границы Российской Федерации (размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу)	Не устанавливаются
------------------	---	--------------------

	Российской Федерации)	
--	-----------------------	--

»;

в части 3.:

в строке 4 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

<u>P.7.57.00.</u>
<u>P.8.57.00.</u>
<u>P.12.70.00.</u>
<u>P.12.70.01.</u>
<u>P.12.70.02</u>

»;

дополнить строкой 5 следующего содержания:

«

5	<u>P.8.58.01</u>	Не норми руется	Не норми руется	80	1	Не норми руется	Не нормирует ся <*>	Не нормиру ется
---	------------------	-----------------------	-----------------------	----	---	-----------------------	---------------------------	-----------------------

»;

11) дополнить статьей 39.2. следующего содержания:

«Статья 39.2. Градостроительный регламент территориальной зоны рекреационного назначения четвертого типа (Р-4).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных преимущественно для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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	Не устанавливаются

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<u>P.3.14.00</u>	Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии)	Устройство площадок для празднеств и гуляний
<u>P.4.26.00</u>	Общественное питание (объекты капитального строительства для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Не устанавливаются
<u>P.4.28.00</u>	Развлечения (объекты капитального строительства для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)	Не устанавливаются
<u>P.5.32.00</u>	Отдых (рекреация) (объекты для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, в том числе спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы, спортивные стрельбища, причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, спортивные базы и лагеря. Объекты для отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, в том числе базы и палаточные лагеря для проведения экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуг по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, детские лагеря. Объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования; объекты для обустройства мест отдыха на территории озеленения общего пользования)	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, 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)	Не устанавливаются
<u>P.5.32.02</u>	Отдых (рекреация) (объекты, необходимые для создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них)	Не устанавливаются
<u>P.5.33.00</u>	Спорт (объекты капитального строительства для	Не устанавливаются

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, безопасности воздушного движения, и зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города.

Для указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, и минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.»;

12) в статье 42:

в части 2 строку с порядковым номером Р.8.58.00 изложить в следующей редакции:

«

Р.8.58.00	Обеспечение вооруженных сил (объекты капитального строительства для разработки, испытания, производства ремонта вооружения, техники военного назначения; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов; объекты капитального строительства для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)).	Не устанавливаются
-----------	--	--------------------

»;

13) в статье 43:

в части 2:

после строки с порядковым номером Р.3.07.01 дополнить строкой с порядковым номером Р.8.57.00 следующего содержания:

«

Р.8.57.00	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие	Не устанавливаются
-----------	---	--------------------

	осуществление таможенной деятельности)	
--	--	--

»;

в части 3. слова «P.9.61.00, P.12.70.00» заменить словами «P.8.57.00, P.9.61.00, P.12.70.00, P.12.70.01, P.12.70.02»;

14) в статье 49:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.5.33.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

P.8.57.00	Обеспечение обороны и безопасности (объекты капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	Не устанавливаются
-----------	--	--------------------

»;

в части 4.2.:

в строке 13 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

<u>P.8.57.00,</u> <u>P.12.70.00,</u> <u>P.12.70.01,</u> <u>P.12.70.02</u>
--

»;

в части 4.3.:

в строке 13 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

<u>P.8.57.00,</u> <u>P.12.70.00,</u> <u>P.12.70.01,</u> <u>P.12.70.02</u>
--

»;

15) в статье 50:

в части 2:

после строки с порядковым номером P.5.33.00 дополнить строкой с порядковым номером P.8.57.00 следующего содержания:

«

P.8.57.00	Обеспечение обороны и безопасности (объекты	Не
-----------	---	----

	капитального строительства для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности)	устанавливаются
--	--	-----------------

»;

в части 4.2.:

в строке 12 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

в части 4.3.:

в строке 12 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

P.8.57.00,
P.12.70.00,
P.12.70.01,
P.12.70.02

»;

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

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

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

19) приложение 1.3 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению;

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

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

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

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

24) приложение 5 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 (Д.А. Олейников).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



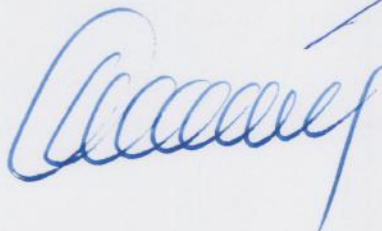
Е.П. Гавриленко

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

Куркина Екатерина Васильевна
Кондратьева Виктория Олеговна
Саячкина Наталия Александровна
+7(863) 240 92 82



И. Ю. Еретино
И. Ю. Еретино