

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.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.

08.12.2023 № 53.1/2268
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановлений Администрации города Ростова-на-Дону от 26.10.2023 № 1189 и от 03.11.2023 № 1231 «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 30.10.2023 № 134 и от 07.11.2023 № 138 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключения о результатах общественных обсуждений опубликованы в городской газете «Ростов официальный» и размещены на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляю Вам 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» для рассмотрения на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы.

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 публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

Дикун Андрей Васильевич
+7 (863) 240-78-57

А.В. Логвиненко





Версия 2

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2023 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 протокола публичных слушаний от 24.11.2023 № 107 и от 01.12.2023 № 108 и заключения о результатах публичных слушаний от 24.11.2023 и от 01.12.2023, 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) часть 2 статьи 2 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) Центральная часть города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону, имеющая центральное географическое положение и наибольшее экономическое, культурное и историческое значение, ограниченная: пр-кт Сиверса – пер. Приволжский – ул. Варфоломеева – пр-кт Чехова – ул. Малюгина – пр-кт Театральный – пр-кт Шолохова – ул. 14-я линия – ул. Ченцова – ул. 32-я линия – ул. 31-я линия – ул. Городовиков – ул. 29-я линия – река Дон»;

7) Исторический центр города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону со сложившейся исторической средой, включающей в себя исторический планировочный каркас, наибольшее количество объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, ограниченная: пер. Братский – ул. Серафимовича – пер. Доломановский – ул. Максима Горького – ул. Ченцова – ул. Каяни – ул. Мурлычёва – ул. 28-я линия – ул. 27-я линия – ул. Комсомольская – ул. 25-я линия – ул. Мясникова – ул. Нижненькая – ул. Закруткина – пер. Краснофлотский – ул. Кизлярская – ул. Станиславского – пр-кт Ворошиловский – ул. Ульяновская – пер. Газетный – ул. Донская – пер. Соборный – ул. Баумана – пр-кт Буденновский – ул. Тургеневская»;

2) часть 3 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусматриваются следующие виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома (комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства (комплексное развитие территории нежилкой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (комплексное развитие территории по инициативе правообладателей)»;

3) статью 27 дополнить пунктами 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. При подготовке и утверждении документации по планировке территории, расположенной в центральной части городского округа, в том числе при внесении изменений в такую документацию, а также при проверке и согласовании такой документации, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применяются с учётом коэффициента 1,2.

1.2. Для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, и для объектов капитального строительства, максимальная высота которых не превышает 20 метров, а этажность не превышает 4, расположенных в историческом центре городского округа, требования по определению коэффициентов плотности застройки, коэффициентов, процентов и площади застройки таких объектов, а также расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не устанавливаются.»;

4) в статье 31:

таблицу части 2 после строки с кодом 3.7.2 дополнить строками с кодами 3.8.1 и 3.8.2 следующего содержания:

«

3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не устанавливаются

»;

в таблице части 3 строки с кодами 3.8.1 и 3.8.2 исключить;

5) в статье 39.2:

в части 3:

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

«

4.6, 4.8.1, 5.1.2

»;

в строке 5 графу «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7

»;

6) в статье 60:
таблицу части 2 перед строкой с кодом 7.2.1 дополнить строкой с кодом 3.1.1 следующего содержания:

«

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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
-------	-----------------------------------	---	--------------------

»;

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

8) приложение 1.3 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

9) приложение 1.4 изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

10) приложение 1.6 изложить в редакции согласно приложению 4 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

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

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



А.В. Дикун

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону

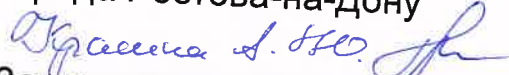


Ю.В. Овчинников

Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



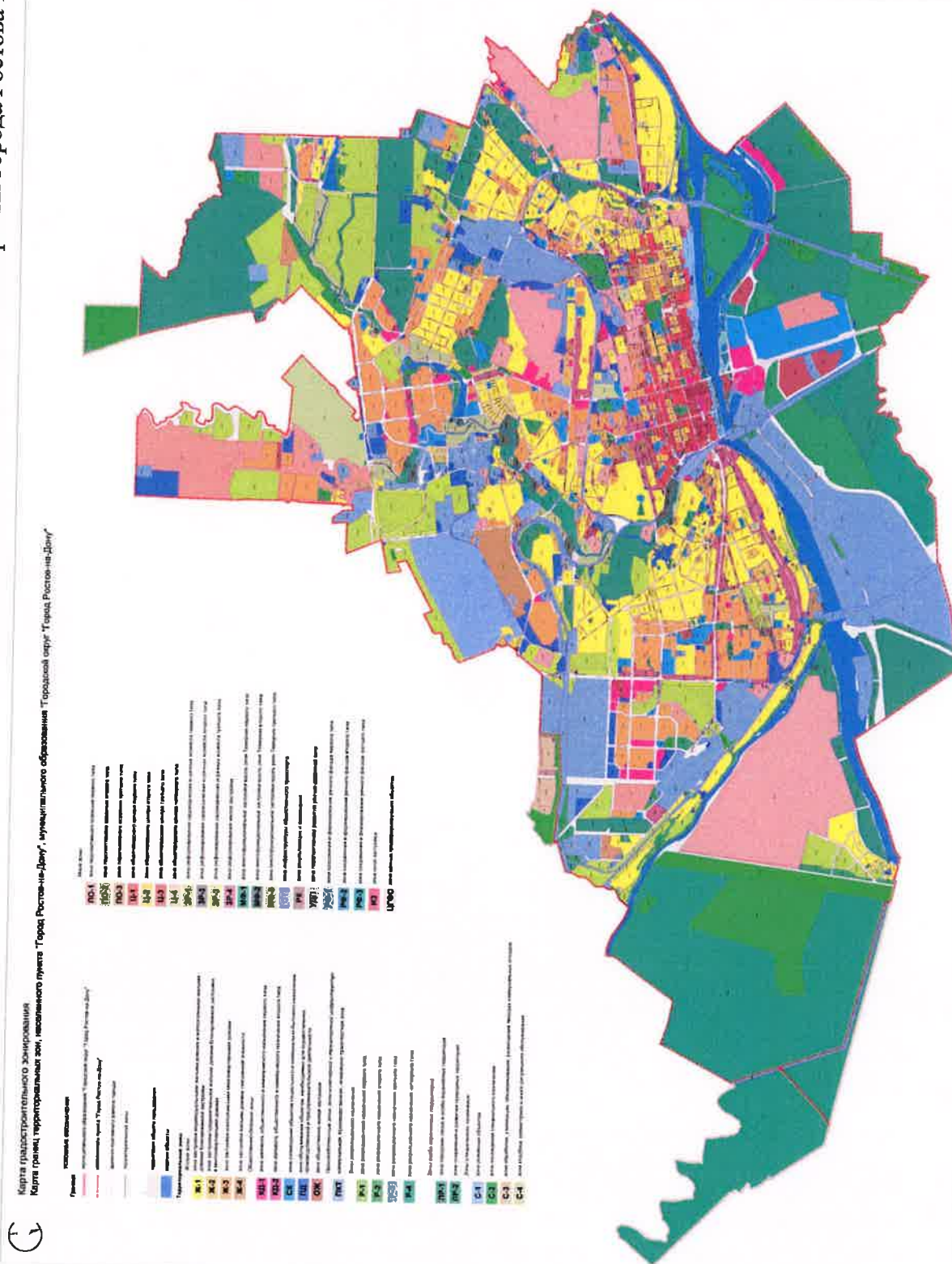
Н.А. Зусикова


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



А.Г. Новицкий

Приложение 1
к решению 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»
Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

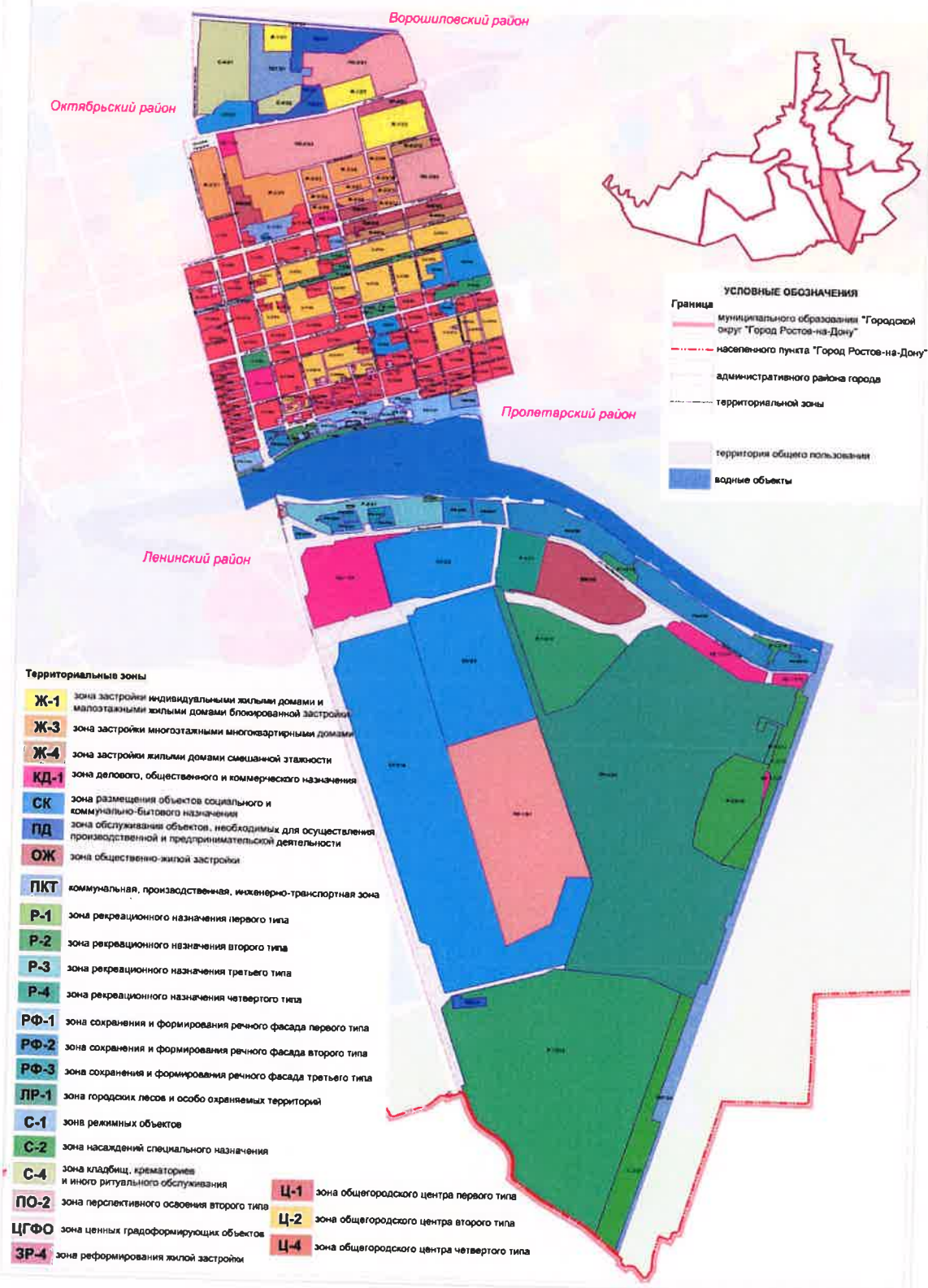


Приложение 2
к решению Ростовской-на-Дону городской Думы
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»
Приложение 1.3
к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

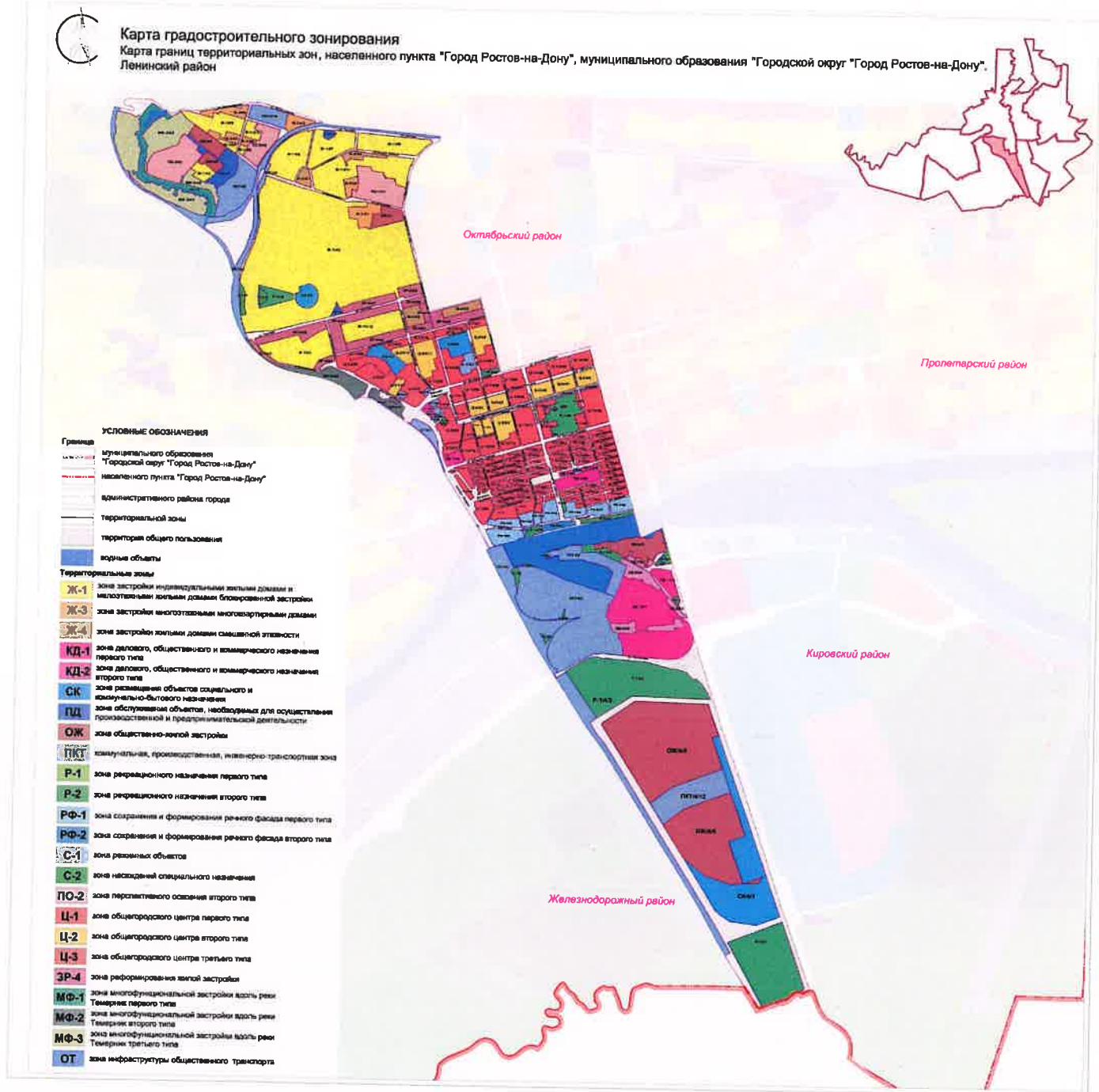


Карта градостроительного зонирования

Карта границ территориальных зон, населенного пункта "Город Ростов-на-Дону",
муниципального образования "Городской округ "Город Ростов-на-Дону". Кировский район



Приложение 3
к решению 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»
Приложение 1.4
к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

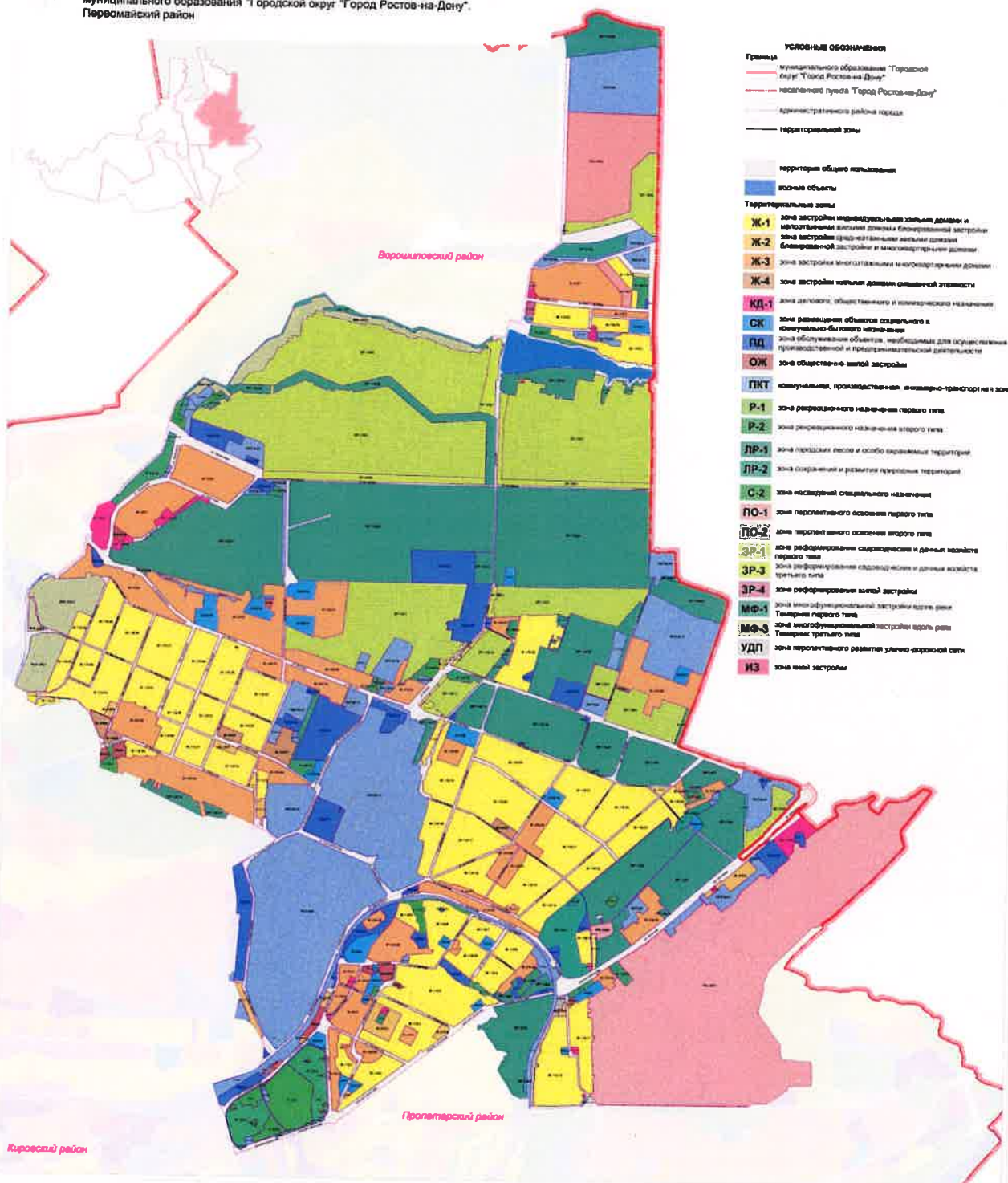


Приложение 4
к решению Ростовской-на-Дону городской Думы
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»
Приложение 1.6
к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону



Карта градостроительного зонирования

Карта границ территориальных зон, населенного пункта "Город Ростов-на-Дону",
муниципального образования "Городской округ "Город Ростов-на-Дону",
Первомайский район



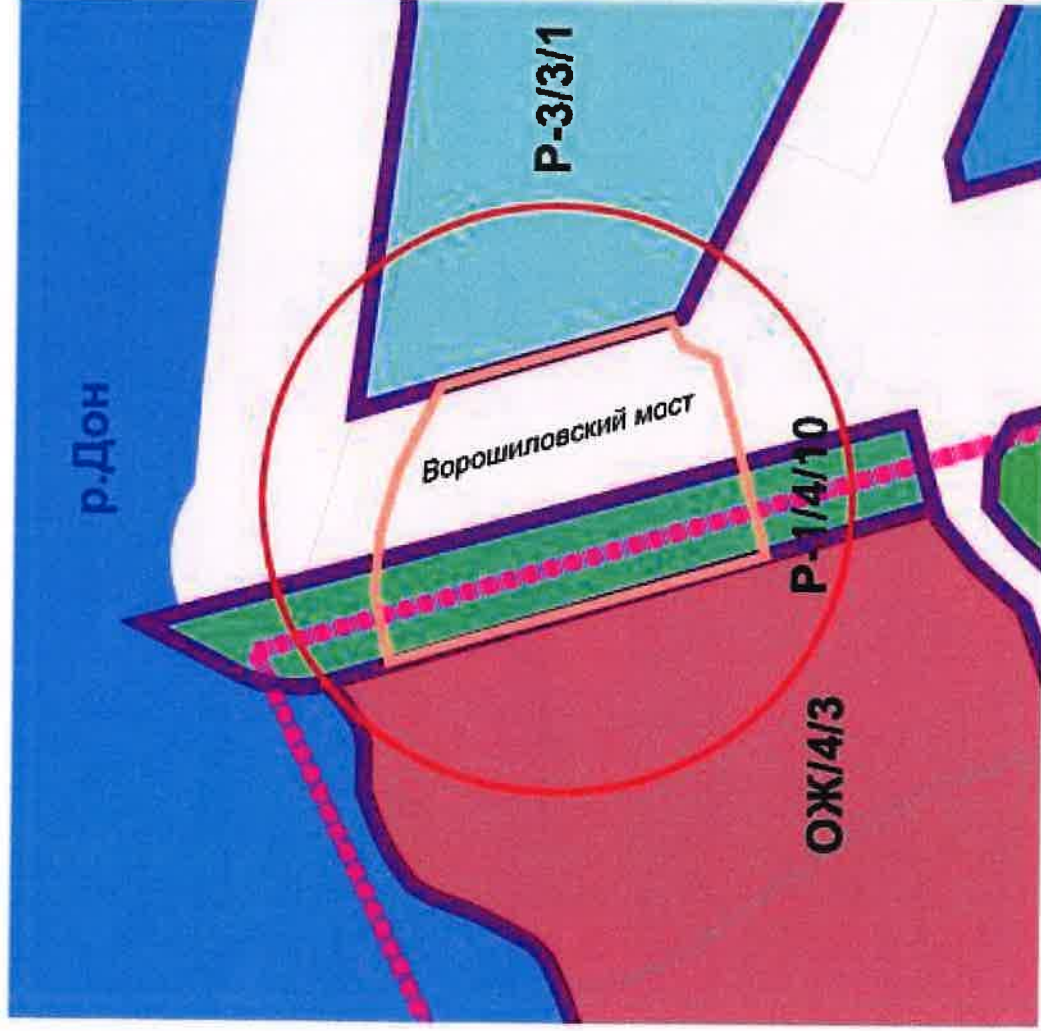
Фрагмент карты градостроительного зонирования Кировского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города

в створе Ворошиловского моста через р. Дон

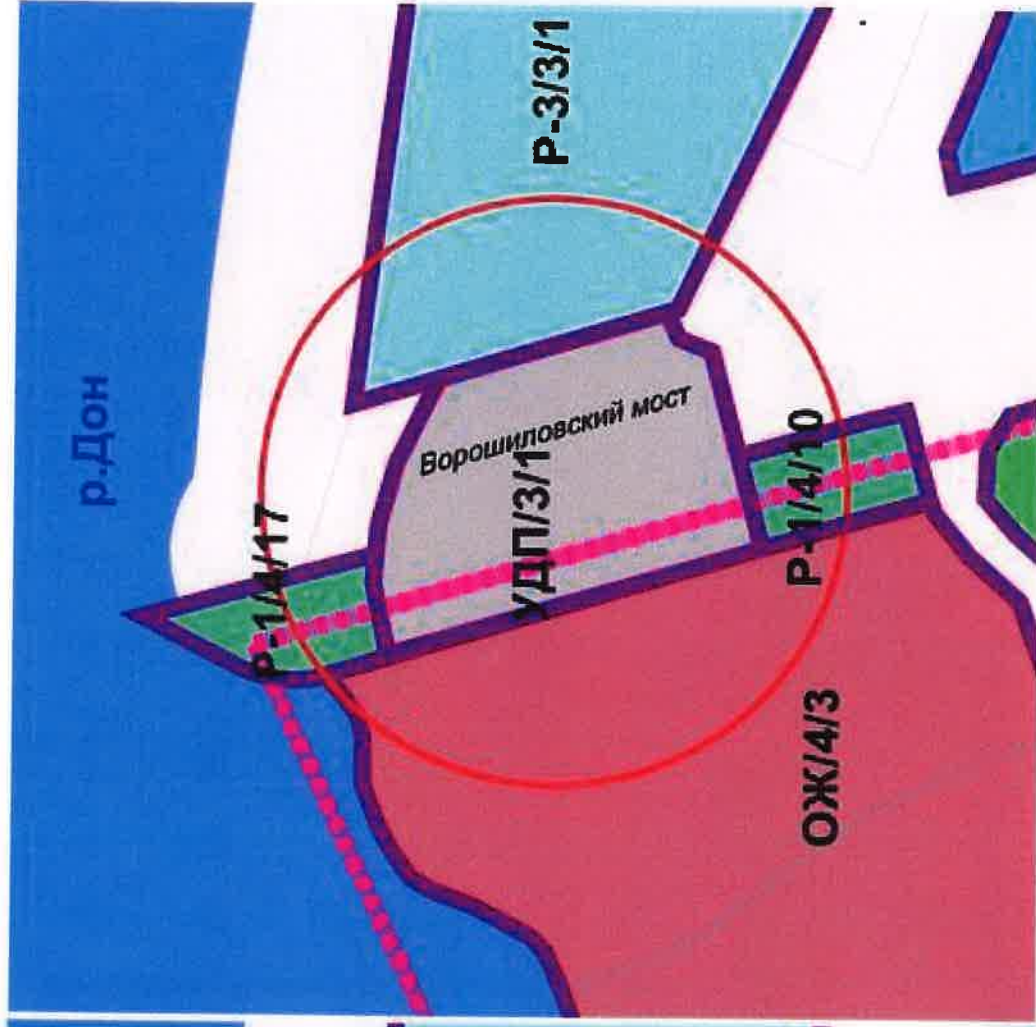
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

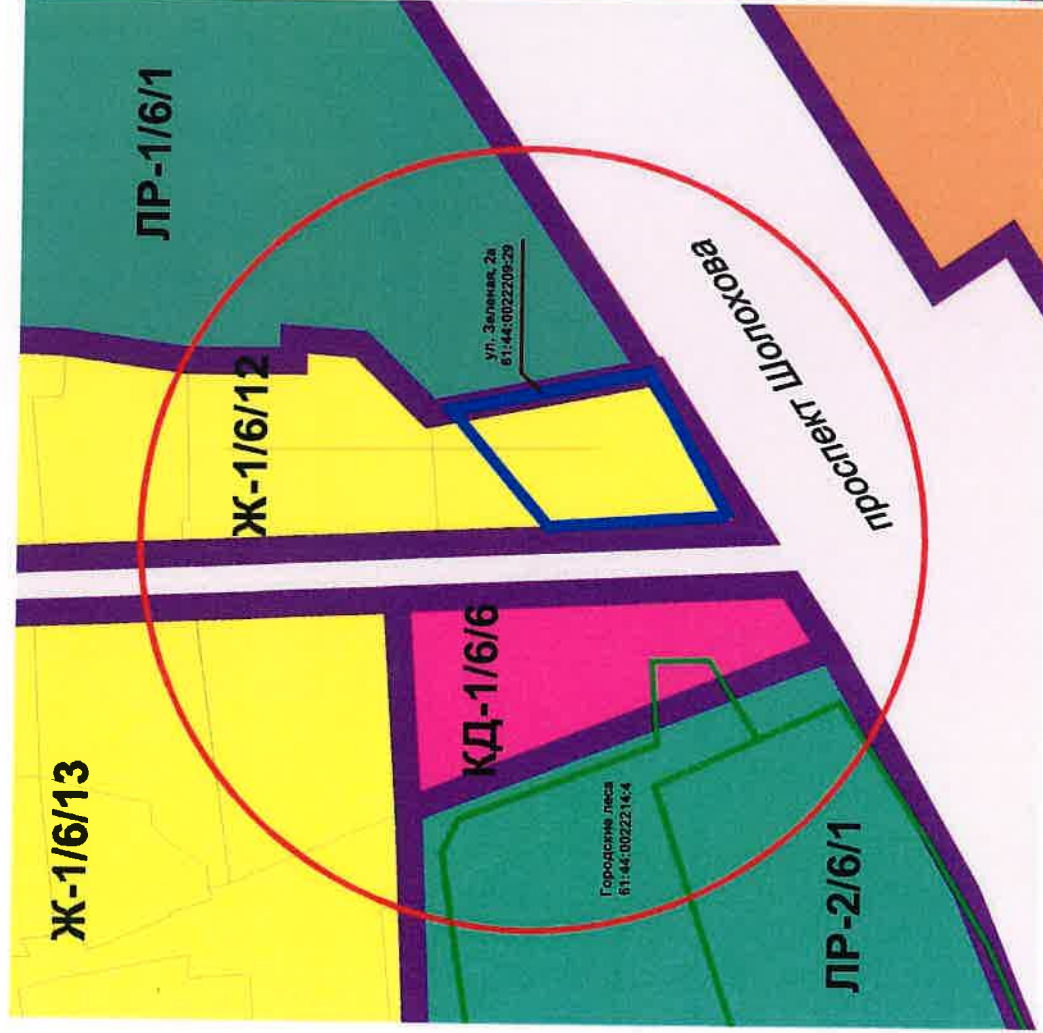


Фрагмент карты градостроительного зонирования Первомайского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города
в районе ул. Зеленая 2а

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



к 59.1/744

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

№ 59-34-2/28132
На № _____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части корректировки градостроительного
регламента территориальной зоны (УДП)

В ходе мониторинга применения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – ПЗЗ, Правила), Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) выявлено нижеследующее.

Согласно Правилам для территории города Ростова-на-Дону установлена территориальная зона перспективного развития улично-дорожной сети (УДП), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) под улично-дорожной сетью понимается система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

В настоящее время к перечню основных разрешенных видов использования территориальной зоны УДП относятся такие виды, как: «размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), «внеуличный транспорт» (код 7.6), которые согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) (далее – Классификатор), подразумевают возможность размещения зданий и сооружений, обслуживающих вышеперечисленные виды.

В свою очередь для размещения вышеуказанных зданий и сооружений требуется обеспечение возможности их подключения к инженерным сетям.

Согласно Классификатору к группе видов разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (код 3.1) относятся виды:

- «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), под которым подразумевается 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);

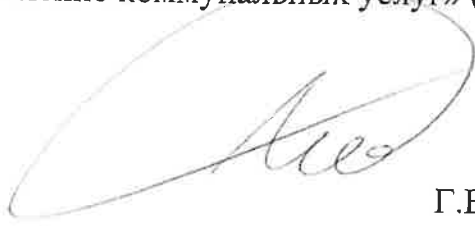
- «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), под которым подразумевается размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

В соответствии с частью 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского округа органы местного самоуправления вправе направить в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложения о внесении изменений в Правила.

Учитывая изложенное, в порядке действия статьи 33 ГрК РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону предложение о внесении изменений в статью 60 Правил в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны УДП видами: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2).

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Борисова Дарья Александровна
+7 (863) 240 41 52



Правовое управление Администрации города Ростова-на-Дону

06.12.2023 № 59.8.2/3977

ЗАМЕЧАНИЯ

на проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы
от 30.11.2023 № 59.1/744

В правовое управление Администрации города Ростова-на-Дону поступило обращение о внесении на очередное заседание Ростовской-на-Дону городской Думы вопроса «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее – Правила).

Разработчиком является Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ).

Исходя из представленного предложения по вопросу внесения изменений в статью 47 Правил в части корректировки градостроительного регламента территориальной зоны ПО-2 и установления в ней подзон А и Б с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), градостроительный регламент территориальной зоны ПО-2 предлагается дополнить видами разрешенного использования, соответствующими промышленному назначению. Представленным проектом решения Ростовской-на-Дону городской Думы не учтено, что виды разрешенного использования в равной мере распространяются на подзоны А и Б. Территории города, вошедшие в подзону А в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Ростова-на-Дону располагаются в общественно-деловой функциональной зоне, не предусматривающей размещение объектов промышленного назначения и складских площадок (коды 6.3.1, 6.9.1, 6.11, 6.12).

На основании ответа УФРС России по Ростовской области от 13.10.2023 № ОП/031447/23 необходимо исключить предусмотренное проектом решения Ростовской-на-Дону городской Думы включение в основные виды разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны УДПІ кода 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», поскольку последние не предполагают обслуживание объекта инженерной инфраструктуры.

Главный специалист
отдела правовой и антикоррупционной
экспертизы правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



А.Ю. Красина

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела правовой и
антикоррупционной экспертизы
правового управления
Администрации города Ростова-на-Дону



Е.Г. Мкртчян

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 26.10.2023 № 1189 «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 постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 134 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 01.11.2023 № 43 (1511), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) - 01.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин»» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 09.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 14.11.2023.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 29.11.2023 № 47 (1515) и размещено на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 1231 «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 постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 07.11.2023 № 138 «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» Комиссией проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) - 08.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 15.11.2023 № 45 (1513).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 21.11.2023.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 06.12.2023 № 48 (1516) и размещено на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

Проект подготовлен на основании предложений физических и юридических лиц. Ряд изменений вносится по инициативе Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Представленный проект включает в себя изменения:

- в порядок применения;
- в градостроительные регламенты;
- в карты градостроительного зонирования.

По итогам рассмотрения и анализа предложенных изменений предлагается:

1. С целью приведения Правил в соответствие со статьей 65 ГрК РФ предлагается откорректировать **пункт 3 статьи 21** Правил, изложив его в следующей редакции:

«3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусматриваются следующие виды деятельности по комплексному развитию:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома (комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства (комплексное развитие территории нежилкой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (комплексное развитие территории по инициативе правообладателей)»;

2. В связи с использованием понятий **центральная часть города Ростова-на-Дону и исторический центр города Ростова-на-Дону** дополнить часть 2 статьи 2 Правил, пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) Центральная часть города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону, имеющая центральное географическое положение и наибольшее экономическое, культурное и историческое значение, ограниченная: пр-кт Сиверса – пер. Приволжский – ул. Варфоломеева – пр-кт Чехова – ул. Малюгина – пр-кт Театральный – пр-кт Шолохова – ул. 14-я линия – ул. Ченцова – ул. 32-я линия – ул. 31-я линия – ул. Городовиков – ул. 29-я линия – река Дон»;

7) Исторический центр города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону со сложившейся исторической средой, включающей в себя исторический планировочный каркас, наибольшее количество объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, ограниченная: пер. Братский – ул. Серафимовича – пер. Доломановский – ул. Максима Горького – ул. Ченцова – ул. Каяни – ул. Мурлычёва – ул. 28-я линия – ул. 27-я линия – ул. Комсомольская – ул. 25-я линия – ул. Мясникова – ул. Нижненькая – ул. Закруткина – пер. Краснофлотский – ул. Кизлярская – ул. Станиславского – пр-кт Ворошиловский – ул. Ульяновская – пер. Газетный – ул. Донская – пер. Соборный – ул. Баумана – пр-кт Буденновский – ул. Тургеневская».

3. В целях приведения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в соответствии с Нормативами дополнить **статью 27** пунктами 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. При подготовке и утверждении документации по планировке территории, расположенной в центральной части городского округа, в том числе при внесении изменений в такую документацию, а также при проверке и согласовании такой документации, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур применяются с учётом коэффициента 1,2.

1.2. Для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, и для объектов капитального строительства, максимальная высота которых не превышает 20 метров, а этажность не превышает 4, расположенных в историческом центре городского округа, требования по определению коэффициентов плотности застройки, коэффициентов, процентов и площади застройки таких объектов, а также расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не устанавливаются.».

4. В целях приведения в соответствие с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) предлагается статью 60 Правил дополнить перечнем основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны УДП видами:

«предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1),
«административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2).

5. В целях устойчивого развития территории города Ростова-на-Дону и обеспечения условий создания зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные или муниципальные услуги, а также размещение зданий, предназначенных для размещения дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, предлагается внести изменения в статью 31 Правил в части отнесения условно разрешенных видов использования «Государственное управление» (код 3.8.1) и «Представительская деятельность» (код 3.8.2) к перечню основных видов использования территорий градостроительного регламента территориальной зоны реформирования смешанной застройки (Ж-4) без изменения предельных параметров.

6. В целях обеспечения устойчивого градостроительного развития территории, широкой вариативности принимаемых архитектурно-планировочных решений и ряда предусмотренных на территории «старого» аэропорта уникальных для города Ростова-на-Дону объектов предлагается откорректировать градостроительный регламент территориальной зоны ПО-2 и установить в ней подзоны «А» и «Б», для чего статью 47 «Градостроительный регламент территориальной зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2)» изложить в новой редакции.

7. В целях дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста дополнить Правила в части отнесения земельного участка площадью 7441 кв. м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, к границам территориальной зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДП).

Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

8. В целях исполнения поступившего протеста прокуратуры города Ростова-на-Дону отнести земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022209:29, расположенный по адресу: ул. Зеленая, 2а, а также неразграниченные земли, находящиеся в непосредственной близости от данного земельного участка, к границам территориальной зоны насаждений специального назначения (С-2). Предлагаемое внесение изменений соответствует функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону.

В целях отнесения земельного участка к одной территориальной зоне, включить земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022214:4, расположенный по адресу: ул. Можайская, ул. Зеленая, ул. Российская, просп. Шолохова, площадью 124499 кв. м (входит в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:790, являющегося городскими лесами) в границы территориальной зоны сохранения и развития природных территорий (ЛР-2), градостроительным регламентом которой перечнем основных видов разрешенного использования предусмотрен вид «Охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными)» (код 9.1).

9. С целью обеспечения большей вариативности размещения спортивных залов различных видов спорта с учетом установленных для них высот помещений, учитывая, в том числе, конструктивные особенности размещаемых спортивных сооружений, внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны (Р-4) Правил в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2): **установить максимальный процент застройки – 60%, минимальный процент озеленения – 40 %, а также установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений – 22 м**, в связи с чем в статье 39.2 Правил:

1) строку 3 пункта 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить кодом 5.1.2;

2) в строке 5 пункта 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» код 5.1.2 исключить.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2023

№ 1189

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
(ред. от 15.08.2023)

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2016 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание заключение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 02.10.2023,

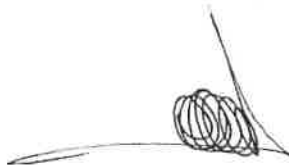
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить 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 21.12.2018 № 605 (ред. от 15.08.2023) (далее – проект).
2. Утвердить порядок, сроки проведения работ по подготовке проекта согласно приложению к постановлению.

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на Официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуна А.В.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Постановление вносит
Департамент архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Приложение
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от 26.10.2023 № 1189

ПОРЯДОК
и сроки проведения работ по подготовке проекта с разбивкой на этапы

№ п/п	Виды работ (этапы)	Сроки исполнения	Исполнитель
I этап – «Рабочий»			
1.	Подготовка проекта	в течение 10 дней	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ), комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия)
II этап – «Проверочный»			
1.	Направление проекта в ДАиГ	в течение 5 дней	комиссия
2.	Проверка представленного проекта (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	в течение 5 дней	ДАиГ
3.	Направление проекта Председателю городской Думы – главе города Ростова-на-Дону для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку (при необходимости)	в течение 5 дней	ДАиГ
4.	Выпуск постановления Председателя городской Думы – главы города	в течение 10 дней	Председатель городской Думы –

	Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний		глава города Ростова-на-Дону
III этап – «Обсуждение и доработка»			
1.	Опубликование проекта. Проведение публичных слушаний	не более 1 месяца	комиссия
2.	Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (при необходимости)	не более 5 дней	комиссия, ДАиГ
IV этап – «Утверждение»			
1.	Представление проекта, протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения	после завершения пункта 1 III этапа	комиссия
2.	Принятие решения о направлении проекта в Ростовскую-на-Дону городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию с указанием даты его повторного представления (при необходимости)	в течение 5 дней после представле- ния проекта	глава Администрации города Ростова-на-Дону

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону



Д.К. Денисенко

№ п/п	Квалификационный уровень	Наименование должностей	Минимальный размер должностного оклада (рублей)
1	1-й квалификационный уровень	Бухгалтер; инженер; специалист по кадрам; экономист; юристконсульт	12 735
2	2-й квалификационный уровень	Должности служащих первого квалификационного уровня, по которым может устанавливаться II внутридолжностная категория	13 361
3	3-й квалификационный уровень	Должности служащих первого квалификационного уровня, по которым может устанавливаться I внутридолжностная категория	14 025
4	4-й квалификационный уровень	Должности служащих первого квалификационного уровня, по которым может устанавливаться производное должностное наименование «ведущий»	14 723*

1.2.1.3. Таблицу пункта 2.1.3 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Квалификационный уровень	Наименование должности	Минимальный размер должностного оклада (рублей)
1	1-й квалификационный уровень	Начальник отдела кадров	17 045*

1.2.1.4. Таблицу пункта 2.2.1 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Квалификационный уровень	Наименование профессий рабочих	Минимальный размер ставки заработной платы (рублей)
1	1-й квалификационный уровень	Уборщик служебных помещений, сторож (вахтер), гордеробщик, лифтер	
		1-го квалификационного разряда	7 316
		2-го квалификационного разряда	7 743
		3-го квалификационного разряда	8 195*

1.2.1.5. Таблицу пункта 2.2.2 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Квалификационный уровень	Наименование профессий рабочих	Размер ставки заработной платы (рублей)
1	1-й квалификационный уровень	Водитель автомобиля	
		4-го квалификационного разряда	8 698
		5-го квалификационного разряда	10 359
2	4-й квалификационный уровень	Наименования профессий рабочих, предусмотренных 1-м квалификационным уровнем настоящей ПКГ, выполняющих важные и ответственные работы, повышающий коэффициент К = 2,0	17 397

	важные и особо ответственные работы, повышающий коэффициент К = 2,3	20 005
	особо важные и особо ответственные работы, повышающий коэффициент К = 2,7	23 486*

1.2.1.6. Таблицу пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование должности	Минимальный размер должностного оклада (рублей)
1	Специалист дежурной службы	10 000
2	Инспектор, инспектор по безопасности транспортных средств	10 500
3	Специалист по охране труда, специалист	
	1-й квалификационный уровень	12 735
	2-й квалификационный уровень	13 361
	3-й квалификационный уровень	14 025
	4-й квалификационный уровень	14 723
4	Главный специалист, главный энергетик	15 459
5	Заведующий сектором, заместитель начальника отдела, заместитель главного бухгалтера	16 231
6	Начальник отдела	17 045*

1.2.1.7. Таблицу пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование профессии	Квалификационные разряды	Минимальный размер ставки заработной платы (рублей)
1	Плотник, слесарь-сантехник; электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования	1-й квалификационный разряд	7 316
		2-й квалификационный разряд	7 743
		3-й квалификационный разряд	8 195
		4-й квалификационный разряд	8 698
		5-й квалификационный разряд	10 359*

1.2.2. Таблицу пункта 5.2 раздела 5 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование должности	Минимальный размер должностного оклада (рублей)
1	Начальник	34 885*

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в городской газете «Ростов официальный» и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 октября 2023 года.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону Овчинникова В.Ю. и заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по организационно-правовым и кадровым вопросам Новицкого А.Г.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26.10.2023 № 1187

О внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2014 № 900 «Об утверждении Методики расчета тарифов на платные образовательные услуги, предоставляемые муниципальными образовательными учреждениями города Ростова-на-Дону» (ред. от 07.03.2019)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 28.08.2012 № 318 «О принятии Положения «О порядке установления тарифов (цены, платы) на регулируемые услуги (работы, товары) муниципальных предприятий и учреждений города Ростова-на-Дону, а также юридических лиц, осуществляющих регулируемые виды деятельности»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2014 № 900 «Об утверждении Методики расчета тарифов на платные образовательные услуги, предоставляемые муниципальными образовательными учреждениями города Ростова-на-Дону» (ред. от 07.03.2019) следующие изменения:

1.1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону Овчинникова В.Ю.»

1.2. В приложении:

1.2.1. Пункт 1.5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.5. Объектами калькулирования себестоимости являются платные образовательные услуги муниципальных образовательных учреждений по каждому из видов»

Наименования платных образовательных услуг, планируемые к оказанию муниципальными образовательными учреждениями, должны соответствовать наименованиям, указанным в перечне платных образовательных услуг, согласованном Управлением образования города Ростова-на-Дону.»

1.2.2. В подпункте 2.2.6 пункта 2.2 раздела 2 слова «коммунальных услуг, коммунальных налогов, не покрываемых бюджетным финансированием» заменить словами «расходов, не покрываемых бюджетным финансированием»

ем (коммунальные услуги, коммунальный и земельный налоги)».

1.2.3. В подпункте 3.2.9 пункта 3.2 раздела 3 слова «(информации (отчета) о наличии по состоянию на начало регулируемого периода основных средств на балансе учреждения, сформированной в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 30.03.2001 № 26н, в действующей редакции.» заменить словами «в соответствии со статьями 256-259.3 главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.»

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в городской газете «Ростов официальный».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону Овчинникова В.Ю.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26.10.2023 № 1189

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 (ред. от 15.08.2023)

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2016 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание заключение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 02.10.2023,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить 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 21.12.2018 № 605 (ред. от 15.08.2023) (далее – проект).

2. Утвердить порядок, сроки проведения работ по подготовке проекта согласно приложению к постановлению.

гласно приложению к постановлению.

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуну А.В.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Приложение к постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 26.10.2023 № 1189**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта с разбивкой на этапы**

№ п/п	Виды работ (этапы)	Сроки исполнения	Исполнитель
1.	Подготовка проекта	I этап – «Рабочий»	
		в течение 10 дней	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ), комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия)
	II этап – «Проверочный»		
1.	Направление проекта в ДАиГ	в течение 5 дней	комиссия
2.	Проверка представленного проекта (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	в течение 5 дней	ДАиГ
3.	Направление проекта Председателю городской Думы – главе города Ростова-на-Дону для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку (при необходимости)	в течение 5 дней	ДАиГ
4.	Выпуск постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний	в течение 10 дней	Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону
	III этап – «Обсуждение и доработка»		
1.	Опубликование проекта. Проведение публичных слушаний	не более 1 месяца	комиссия
2.	Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (при необходимости)	не более 5 дней	комиссия, ДАиГ
	IV этап – «Утверждение»		
1.	Представление проекта, протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения	после завершения пункта 1 III этапа	комиссия
2.	Принятие решения о направлении проекта в Ростовскую-на-Дону городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию с указанием даты его повторного представления (при необходимости)	в течение 5 дней после представления проекта	глава Администрации города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26.10.2023 № 1190

О внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 16.04.2019 № 278 «Об утверждении состава комиссии по принятию решения о соответствии земельных участков и территорий, предлагаемых для включения в перечень мест организации ярмарок на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», противопожарным, санитарно-эпидемиологическим и градостроительным требованиям» (ред. от 10.04.2023)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 16.04.2019 № 278 «Об утверждении состава комиссии по принятию решения о соответствии земельных участков и территорий, предлагаемых

для включения в перечень мест организации ярмарок на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» противопожарным, санитарно-эпидемиологическим и градостроительным требованиям» (ред. от 10.04.2023) следующие изменения:

1.1. В приложении № 1:

1.1.1. В пункте 1 слова «департамента потребительского рынка Ростовской области (далее – департамент)» исключить.

1.1.2. В пункте 2 слова «от 07.11.2013 № 681» заменить словами «от 25.09.2023 № 688».

1.2. Приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону Овчинникова В.Ю.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Приложение к постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 26.10.2023 № 1190

Состав комиссии по принятию решения о соответствии земельных участков, предлагаемых для организации ярмарок на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», противопожарным, санитарно-эпидемиологическим и градостроительным требованиям

Овчинников Юрий Владимирович – первый заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону, председатель комиссии

Зайцев Алексей Михайлович – начальник Управления торговли и бытового обслуживания города Ростова-на-Дону, заместитель председателя комиссии

Кривенцова Алина Владимировна – ведущий специалист отдела инспекционно-правовой работы Управления торговли и бытового обслуживания города Ростова-на-Дону, секретарь комиссии



Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 октября 2023 г.

г. Ростов-на-Дону

№ 134

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 соответствии со статьями 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 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 27.10.2023 № 59.1/2195,

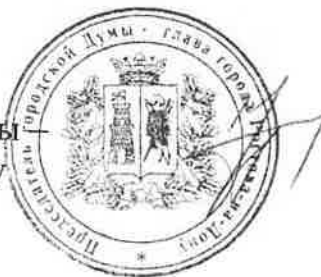
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания 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.
2. Организатору публичных слушаний – комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуна А.В.

Председатель городской Думы
глава города Ростова-на-Дону



З.В. Неярохина

Постановление вносит
Отдел юридических экспертиз
аппарата городской Думы

часть 1 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) жителей города или его части, в которых предлагается реализовать инициативный проект, достигшие шестнадцатилетнего возраста, — для выявления мнения членов городского сообщества о поддержке данного инициативного проекта. Минимальное количество граждан, которые могут являться инициаторами проведения опроса — не менее 10 человек»;

дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Инициатива жителей города или его части о проведении опроса оформляется письменным обращением инициативной группы граждан, подписанным всеми инициаторами опроса, которое должно содержать обоснование необходимости проведения опроса, даты и сроки его проведения, формулировку вопроса и территорию, на которой будет проводиться опрос»;

3) в статье 7:

часть 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Для проведения опроса может использоваться официальный сайт (далее — официальный портал городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону);»;

часть 3 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) порядок идентификации участников опроса в случае проведения опроса с использованием официального портала городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону»;

часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Решение о назначении опроса подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону не менее чем за 10 дней до дня проведения опроса»;

часть 5 признать утратившей силу;

4) часть 1 статьи 11 после слов «(в возрасте 18 лет дополнительно день и месяц» дополнить словами «а при проведении опроса с целью выявления

мнения членов городского сообщества о поддержке инициативного проекта — также дополнительно день и месяц рождения для участников в возрасте 16 лет»);»;

5) в пункте 1 статьи 16 слова «или Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону» заменить словами «Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону или жителей города»;

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (А.В. Лещенко).

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

24 октября 2023 года

РЕШЕНИЕ № 582

О прекращении полномочий члена Общественной палаты города Ростова-на-Дону и утверждении нового члена Общественной палаты города Ростова-на-Дону

В соответствии со статьей 7, пунктом 2 части 1 статьи 8 Положения об Общественной палате города Ростова-на-Дону, утвержденном решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.08.2016 № 176, руководствуясь статьями 39 и 41 Устава города Ростова-на-Дону, городской Думы

Р Е Ш И Л А:

1. Прекратить полномочия Сергея Дмитрия Владимировича — члена Общественной палаты города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2023 № 462 «Об утвер-

ждении членов Общественной палаты города Ростова-на-Дону» с 10 сентября 2023 года.

2. Утвердить членом Общественной палаты города Ростова-на-Дону Молотову Игорю Викторовичу — директору ООО «Марина».

3. В пункте 1 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2023 № 462 «Об утверждении членов Общественной палаты города Ростова-на-Дону» слова «Сергей Дмитрий Владимирович — главного врача ГБУ РО «Центральная городская больница им. Н.А. Семашко, заслуженного врача

Российской Федерации, доктора медицинских наук» исключить.

4. Настоящее решение вступает в силу с 24 октября 2023 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (А.В. Лещенко).

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

24 октября 2023 года

Председатель городской Думы — глава города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 октября 2023г. г. Ростов-на-Дону № 131

Об утверждении «Расписания выезда подразделений Ростовского местного пожарно-спасательного гарнизона для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории города Ростова-на-Дону»

В целях реализации требований Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», приказа МЧС России от 25.10.2017 № 467 «Об утверждении Положения о пожарно-спасательных гарнизонах, обеспечения взаимодействия служб жизнеобеспечения и специальных служб с пожарными, пожарно-спасательными подразделениями и аварийно-спасательными формированиями, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом города Ростова-на-Дону,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить «Расписание выезда подразделений Ростовского местного пожарно-спасательного гарнизона для

тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ на территории города Ростова-на-Дону» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города по вопросам взаимодействия с административными органами, ГО и ЧС Потешихина А.П.

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 октября 2023 г. г. Ростов-на-Дону № 132

О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории: проект планировки территории в части красных линий в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии — ул. Малиновского — ул. Еременко — ул. Зорге и проект межевания территории в границах: северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071403:91, 61:44:0071408:18 — северные границы земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0071405:28, 61:44:0071405:41 — местный проезд

В соответствии со статьями 45, 46 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 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности, на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 59.1/2190,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести общественные обсуждения по документации по планировке территории: проект планировки территории в части красных линий в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии — ул. Малиновского — ул. Еременко — ул. Зорге и проект межевания территории в границах: северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071403:91, 61:44:0071408:18 — северные границы земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0071405:28, 61:44:0071405:41 — местный проезд.

2. Организатору общественных обсуждений — комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуня А.В.

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 октября 2023 г. г. Ростов-на-Дону № 133

О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги от ул. Вересаева до купального и спортивного плавательного бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра на 100 посещений в смену в границах квартала по пр. 40-летия Победы в районе жилого дома № 69/9», и по подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева — ул. Берберовская — границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:1122 — границы существующих земельных участков

В соответствии со статьями 45, 46 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 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности, на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 59.1/2192,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести общественные обсуждения по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги от ул. Вересаева до купального и спортивного плавательного бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра на 100 посещений в смену в границах квартала по пр. 40-летия Победы в районе жилого дома № 69/9», и по подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева — ул. Берберовская — границы земельного участка с

кадастровым номером 61:44:0000000:1122 — границы существующих земельных участков.

2. Организатору общественных обсуждений — комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуня А.В.

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 октября 2023 г. г. Ростов-на-Дону № 134

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 соответствии со статьями 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 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности, на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 27.10.2023 № 59.1/2195,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести публичные слушания 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.

2. Организатору публичных слушаний — комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуня А.В.

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 октября 2023 г. г. Ростов-на-Дону № 135

О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила благоустройства территории города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 № 398

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «О принятии Положения об организации и проведении общественных обсуждений по проектам правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону, на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 27.10.2023 № 59.1/2199

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила благоустройства территории города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 № 398.

2. Организатору общественных обсуждений — комиссии по проведению общественных обсуждений по проектам правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «О принятии Положения об организации и проведении общественных обсуждений по проектам правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по жилищно-коммунальному хозяйству Кукина Е.Е.

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

6

- территории нежилой застройки);
- 3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, включая капитального строительства не обременены правами третьих лиц (комплексное развитие не застроенной территории);
- 4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (комплексное развитие территории по инициативе правообладателей);
- 5) статьи 27 дополнить пунктами 1.1 и 1.2 следующего содержания:
- «1.1. При подготовке и утверждение документации по планировке территории, расположенной в центральной части городского округа, в том числе при внесении изменений в такую документацию, а также при проверке и согласовании такой документации, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуре применяются с учётом коэффициента 1,2.
- 1.2. Для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, и для объектов капитального строительства, максимальная высота которых не превышает 20 метров, а этажность не превышает 4-х этажей, коэффициентов, процентов и площади застройки таких объектов, а также расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами местного значения и максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не устанавливаются»;
- и в статье 31:
- таблицу части 2 после строки с кодом 3.7.2 дополнить строками с кодами 3.8.1 и 3.8.2 следующего содержания:

»

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроительно-пристроенных помещениях помещений дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроительно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и складов для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и пристроительно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	4.9.1.3 – Автомобильные мойки
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных видами разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистки и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропроводки, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Не устанавливаются
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливаются
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных бездомными	Не устанавливаются
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты выдачи документов гражданам), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсий, выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не устанавливаются
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
3.2.4	Общественный	Размещение зданий, предназначенных для размещения общепитов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.7	Не устанавливаются
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта одежды, обуви, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2.7.1 – Хранение автотранспорта
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансера, психиатрические учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	2.7.1 – Хранение автотранспорта
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не устанавливаются
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществлении сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не устанавливаются
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, папаломов и послушников в связи с осуществлением ими религиозно-воскресных и религиозных школ, семинарий, духовных училищ	Не устанавливаются
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные услуги	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатического представительства иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не устанавливаются
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определение метеорологических, гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы воздуха, почва, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и экологического – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительные метеорологические, радиологические, гидрологические посты и другие)	Не устанавливаются
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые научные институты, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не устанавливаются
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	2.7.1 – Хранение автотранспорта
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые выставочные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не устанавливаются
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.6 – Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевально-азартных игр, игровых площадок	Не устанавливаются
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	Не устанавливаются



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.11.2023

№ 1231

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 (ред. от 24.10.2023)

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.08.2016 № 1111 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», принимая во внимание заключение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 01.11.2023,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить 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 21.12.2018 № 605 (ред. от 24.10.2023) (далее – проект).
2. Утвердить порядок, сроки проведения работ по подготовке проекта согласно приложению к постановлению.

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуна А.В.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Постановление вносит
Департамент архитектуры и
градостроительства
города Ростова-на-Дону

Приложение
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от 03.11.2023 № 1231

ПОРЯДОК
и сроки проведения работ по подготовке проекта с разбивкой на этапы

№ п/п	Виды работ (этапы)	Сроки исполнения	Исполнитель
I этап – «Рабочий»			
1.	Подготовка проекта	в течение 10 дней	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ), комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия)
II этап – «Проверочный»			
1.	Направление проекта в ДАиГ	в течение 5 дней	комиссия
2.	Проверка представленного проекта (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	в течение 5 дней	ДАиГ
3.	Направление проекта Председателю городской Думы – главе города Ростова-на-Дону для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку (при необходимости)	в течение 5 дней	ДАиГ

4.	Выпуск постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний	в течение 10 дней	Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону
III этап – «Обсуждение и доработка»			
1.	Опубликование проекта. Проведение публичных слушаний	не более 1 месяца	комиссия
2.	Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (при необходимости)	не более 5 дней	комиссия, ДАиГ
IV этап – «Утверждение»			
1.	Представление проекта, протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения	после завершения пункта 1 III этапа	комиссия
2.	Принятие решения о направлении проекта в Ростовскую-на-Дону городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию с указанием даты его повторного представления (при необходимости)	в течение 5 дней после представления проекта	глава Администрации города Ростова-на-Дону

И.о. начальника управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону



О.И. Резцова

Приложение к постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 1231

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта с разбивкой на этапы

№ п/п	Виды работ (этапы)	Сроки исполнения	Исполнитель
1.	Подготовка проекта		
	I этап — «Рабочий»	в течение 10 дней	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее — ДАиГ), комиссия по подготовке проекта Границ землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия)
	II этап — «Проверочный»		
1.	Направление проекта в ДАиГ	в течение 5 дней	комиссия
2.	Проверка представленного проекта (часть 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	в течение 5 дней	ДАиГ
3.	Направление проекта председателю городской Думы — главе города Ростова-на-Дону для принятия решения о проведении публичных слушаний или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку (при необходимости)	в течение 5 дней	ДАиГ
4.	Выпуск постановления председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний	в течение 10 дней	Председатель городской Думы — глава города Ростова-на-Дону
	III этап — «Обсуждение и доработка»		
1.	Опубликование проекта. Проведение публичных слушаний	не более 1 месяца	комиссия
2.	Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (часть 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (при необходимости)	не более 5 дней	комиссия, ДАиГ
	IV этап — «Утверждение»		
1.	Представление проекта, протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения	После завершения пункта 1 III этапа	комиссия
2.	Принятие решения о направлении проекта в Ростовскую-на-Дону городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию с указанием даты его повторного представления (при необходимости)	в течение 5 дней после представления проекта	глава Администрации города Ростова-на-Дону

Постановление от 03.11.2023 № 1232

О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ» подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги восточнее Гребного канала «Дон» от ул. Бориса Слюсаря в южном направлении»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251, постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 06.11.2020 № 1160 «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», принимая во внимание обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ» от 16.08.2023 № 1041-94750, от 13.09.2023 № 59-34-137987, от 27.09.2023 № FG/1.2/1,

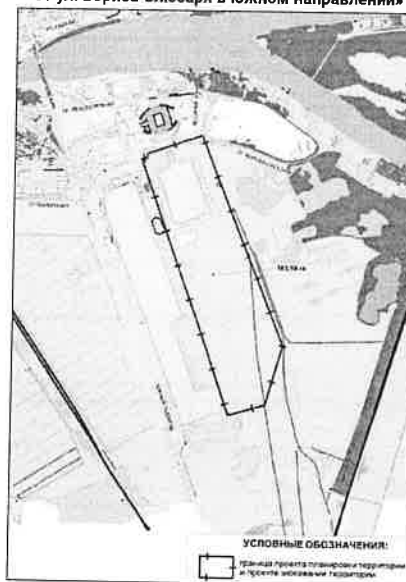
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги восточнее Гребного канала «Дон» от ул. Бориса Слюсаря в южном направлении», площадью 183,18 га, согласно приложению и постановлению в течение 1 года с момента издания постановления.
2. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:
- 2.1. В течение 20 рабочих дней со дня издания постановления представить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ» задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.
- 2.2. Обеспечить проверку и согласование представленной документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ»:
- 3.1. Получить в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.
- 3.2. Предоставить на проверку в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовленную документацию по планировке территории в течение срока, установленного в пункте 1 настоящего постановления.
- 3.3. Принять к сведению, что работы по подготовке документации по планировке территории осуществляются за счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ».
4. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуну А.В. и на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по транспорту и дорожному хозяйству Сымыкова Д.В.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Приложение к постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 1232

Схема границ территории площадью 183,18 га для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги восточнее Гребного канала «Дон» от ул. Бориса Слюсаря в южном направлении»



Постановление от 03.11.2023 № 1233

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр. 9-го Мая — внутриквартальные проезды — продолжение ул. Ткачева

В соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, по исполнению постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 22.01.2021 № 28 «Об подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр. 9-го Мая — внутриквартальные проезды — продолжение ул. Ткачева», с учетом протокола общественных обсуждений от 24.03.2023 № 21 и заключения о результатах общественных обсуждений от 24.03.2023 № 21,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр. 9-го Мая — внутриквартальные проезды — продолжение ул. Ткачева, в составе:

- 1.1. Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 1 к постановлению.
- 1.2. Чертеж межевания территории: границы существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образующихся из земельных участков, условные номера образующихся земельных участков (1 этап, 2 этап), согласно приложению № 2 к постановлению.
- 1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Технико-экономические показатели

ли по проекту планировки территории. Характеристики объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории, согласно приложению № 3 к постановлению.

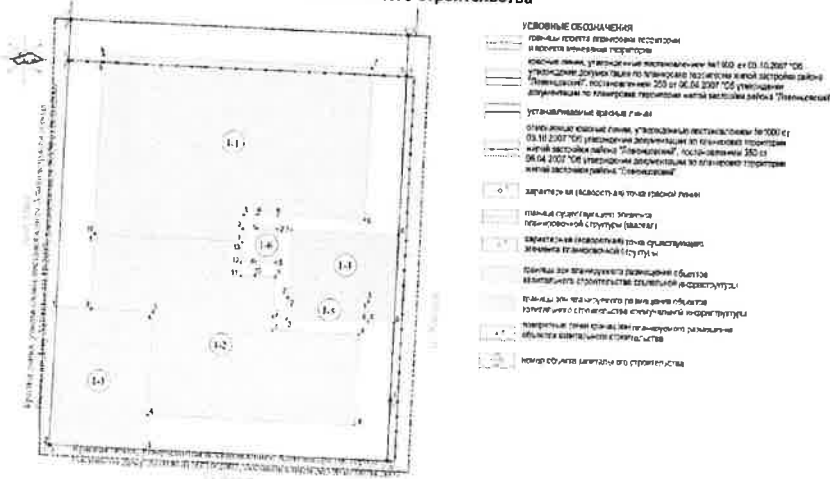
1.3. Перечень и сведения о площади образующихся земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образующихся земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 4 к постановлению.

2. Категория земель, к которой относятся образуемые земельные участки: земли населенных пунктов.
3. Образующим земельным участкам установить вид разрешенного использования согласно приложению № 4 к постановлению.
4. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуну А.В.

Глава Администрации города Ростова-на-Дону А.В. Логвиненко

Приложение № 1 к постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 1233

Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства





Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 ноября 2023 г.

г. Ростов-на-Дону

№ 138

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 соответствии со статьями 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 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», на основании обращения главы Администрации города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 59.1/2202,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

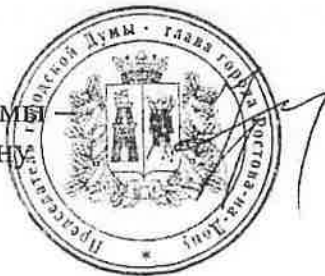
1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605.

2. Организатору публичных слушаний – комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

3. Постановление подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону и при наличии технической возможности в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикун А.В.

Председатель городской Думы —
глава города Ростова-на-Дону



З.В. Неярохина

Постановление вносит
Отдел юридических экспертиз
аппарата городской Думы

ъектов капитального строительства, также представля-
ют сведения соответственно о таких земельных участ-
ках, объектах капитального строительства, помещени-

ях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливаю-

щие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капита-

ного строительства

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Рос-

сийской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

ул. Нальбандяна – ул. 20-я Линия – ул. Мурлычева – ул. 18-я Линия

от 03.11.2023

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 10.10.2023 № 124 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Нальбандяна – ул. 20-я Линия – ул. Мурлычева – ул. 18-я Линия».

Общественные обсуждения проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия).

Постановление председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 10.10.2023 № 124 опубликовано в газете «Ростов официальный» от 11.10.2023 № 40 (1508).

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Ростов официальный» от 1.10.2023 № 40 (1508).

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещались на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), а также по ссылке в информационной системе «Сервис Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) – 19.10.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях, — 0 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 03.11.2023 № 101.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступило.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам проверки

На заседании комиссии при подведении итогов прова-

дения общественных обсуждений, принимая во внимание отсутствие замечаний и предложений участников общественных обсуждений, комиссия приняла решение рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Налбандяна — ул. 20-я Линия — ул. Афанасьева, № 38-В.

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства и решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Извещение о проведении публичных торгов по продаже земельного участка № 65/П

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону объявляет о проведении публичных торгов по продаже земельных участков, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для садоводства», с местоположением:

земельный участок с КН 61:44:0030609:197, площадью 174 кв. м;
земельный участок с КН 61:44:0030609:198, площадью 100 кв. м;

земельный участок с КН 61:44:0030609:199, площадью 101 кв. м;
земельный участок с КН 61:44:0030609:201, площадью 104 кв. м;
земельный участок с КН 61:44:0030609:202, площадью 132 кв. м;
земельный участок с КН 61:44:0030609:203, площадью 101 кв. м;

Организатор публичных торгов (продавец)	Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
1. Местонахождение Организатора публичных торгов (продавец)	344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 47, тел. в (863) 244 14 29
2. Основания для проведения публичных торгов (реквизиты решения суда, резолютивная часть решения)	Решение Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 16.09.2020 по делу № 21-575/2020, оставленное без изменения судебной коллегией по гражданским делам Ростовского областного суда (апелляционное определение от 25.01.2021 дело № 33-1210/2021). Судом принято решение издать у Сердюка Романа Борисовича: земельный участок с КН 61-44-0030609-197, площадью 174 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-198, площадью 100 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-199, площадью 101 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-201, площадью 104 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-203, площадью 101 кв. м, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, СНТ «Алмаз», участок 30 и прекратить право собственности Сердюка Р.Б. на данные земельные участки.
3. Место, дата и время проведения публичных торгов	Публичные торги состоятся 18.12.2023 в 11.00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 82-84/46 (2-й этаж, каб. № 7-9).
4. Способ продажи земельного участка	Публичные торги в форме аукциона, открытого по составу участников, проводимого в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьями 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации
5. Форма подачи предложений по цене	Открытая
6. Предмет публичных торгов	Находящиеся в собственности Сердюка Романа Борисовича (регистрационные записи от 23.10.2015 № 61-61/001-61/001/114/2015-3193/1; № 61-61/001-61/001/114/2015-3193/1; № 61-61/001-61/001/114/2015-3189/1; № 61-61/001-61/001/114/2015-3194/1; № 61-61/001-61/001/114/2015-3188/1; № 61-61/001-61/001/114/2015-3192/1) земельные участки категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для садоводства», с местоположением: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, СНТ «Алмаз» (30); земельный участок с КН 61-44-0030609-197, площадью 174 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-198, площадью 100 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-199, площадью 101 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-201, площадью 104 кв. м; земельный участок с КН 61-44-0030609-203, площадью 101 кв. м; в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской области от 21.12.2018 № 605, указанные земельные участки расположены в границах территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗП-1), где вид разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) относится к условно разрешенному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для данного вида установлены предельные минимальные площади земельных участков и объектов капитального строительства: для земельных участков – 0,04 га, минимальная ширина земельного участка – 5 м, минимальный отступ от границы земельного участка, прилегающей к границам смежного земельного участка – 3 м (в условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных норм, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил), максимальный процент застройки – 20%. Ограничение по количеству надземных этажей зданий, строений и сооружений – от 1 до 3 этажей. Максимальная высота зданий, строений сооружений – 20 м. Земельные участки полностью расположены в границах зоны с реестровым номером 61-00-6.1279 от 22.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» от 18.12.2018 запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, мер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61-00-6.1279 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» (подзона № 3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ: Минпромторг России. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременения данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.04.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» от 18.12.2018 № 6/м/выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли РФ. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса РФ; срок действия: с 23.07.2021; реквизиты документа-основания: решение от 18.12.2018 № 6/м/выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли РФ. Содержание ограничения (обременения) в использовании всего земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» от 18.12.2018 № 6/м/выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли РФ. Содержание ограничения (обременения) всего земельного участка: в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» от 18.12.2018 запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; Реестровый номер границы: 61-00-6.1218; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» (подзона № 3); Тип зоны: охранная зона транспорта. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса РФ; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение от 18.12.2018 № 6/м/выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли РФ. Содержание ограничения (обременения): в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» от 18.12.2018 запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; Реестровый номер границы: 61-00-6.1279; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону» Северный» (подзона № 6); Тип зоны: охранная зона транспорта. На земельные участки имеются ограничения прав и обременения: КН 61-44-0030609-197: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-197-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. КН 61-44-0030609-198: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-198-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. КН 61-44-0030609-199: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-199-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. КН 61-44-0030609-201: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-201-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. КН 61-44-0030609-202: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-202-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. КН 61-44-0030609-203: запрещение регистрации, регистрационная запись № 61-44-0030609-203-61/001/2019-1 от 24.06.2019 (Постановление Пролетарского районного отдела судебных приставов города Ростова-на-Дону о запрете на совершение действий по регистрации, № 254327291/6131, выдан 21.06.2019, Пролетарский районный отдел судебных приставов города Ростова-на-Дону, нию иска, выдан 01.02.2016, Пролетарский районный суд. Обязательства по сносу самовольной постройки, расположенной на земельном участке 592 000,00 (Пятьсот девяносто две тысячи) рублей На земельном участке расположенные конструкции капитального объекта, признанные самовольной постройкой и подлежащие сносу в соответствии решением Пролетарского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28.12.2016. В соответствии со статьей 54.1 Земельного кодекса лица, которое приобрело по результатам публичных торгов № 65/П земельные участки, указанные в пункте 6 настоящего Извещения, должны исполнить обязательства по сносу самовольно возведенных конструкций капитального объекта в срок, не более чем двенадцать месяцев со дня заключения договора купли-продажи. Расходы на снос самовольной постройки, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 2 312 000,00 (Два миллиона триста двенадцать тысяч) рублей Начальная цена (1 % от начальной цены) 2 312 000,00 (Два миллиона триста двенадцать тысяч) рублей Шаг аукциона (1 % от начальной цены) 23 120 (Двадцать три тысячи сто двадцать) рублей Размер задатка (100 % от начальной цены) 2 312 000,00

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»

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 части 3:

в строке 3 графы «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

4.6, 4.8.1, 5.1.2

в строке 3 графы «Порядковые номера видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7

Оповещение о начале общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильных дорог в границах территории Театрального спуска» (II этап)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» на общественные обсуждения представляется документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильных дорог в границах территории Театрального спуска» (II этап).

Организатором общественных обсуждений является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия).

Информация о проектах, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту.

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещены на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.gorod.ru), в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<http://ros.gov.ru>) (при наличии технической возможности), а также имеется ссылка в Информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.a.rstov.gov.ru) — 23.11.2023.

Перечень информационных материалов к проекту:

- Проект планировки территории. Графическая часть (чертеж красных линий, чертеж границы зоны планируемого размещения линейного объекта, чертеж границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения);
- Положение о размещении линейного объекта «Строительство автомобильных дорог в границах территории Театрального спуска» (II этап);
- Проект межевания территории. Графическая часть (чертеж межевания территории, на котором отображены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, устанавливаемых красных линий, границы образуемых земельных участков и границы образуемых зон действия сервитута; условные номера образуемых земельных участков и образуемых зон действия сервитута);

— Проект межевания территории. Текстовая часть (перечень образуемых земельных участков; условные номера образуемых земельных участков; кадастровые номера земельных участков, из которых образуются образуемые земельные участки; сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек границ, границ земельных участков, используемой для выдела Единого государственного реестра недвижимости).

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

Срок проведения общественных обсуждений составляет не более одного месяца со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, (ч. 11 ст. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационно-телекоммуникационной системе «Активный ростовчанин»;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Дата начала общественных обсуждений — 15.11.2023. Дата окончания общественных обсуждений — не позднее 14.12.2023.

Дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений — не позднее 14.12.2023.

Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиций.

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях проводится:

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);
- Администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону (город Ростова-на-Дону, ул. Советская, 2/10);
- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а).

Дата открытия экспозиции — 23.11.2023.

Срок проведения экспозиции с 23.11.2023 по 30.11.2023.

Время работы экспозиции: по режиму работы.

В ходе работы экспозиции осуществляется консультирование участников общественных обсуждений в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (каб. 311) по предварительной записи, либо по телефону +7(863) 240-92-82.

Информация о порядке, сроке и форме внесения предложений, замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

Согласно части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, в период размещения в соответствии с проектом, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимаются в период с 23.11.2023 по 30.11.2023.

1) в письменной форме при личном обращении в Комитет.

миссия: 24402, город Ростова-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72 (тел. 240-35-04).

2) посредством почтового отправления в адрес Комиссии с приложением копий документов, подтверждающих сведения участника общественных обсуждений и согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных». 24402, город Ростова-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72 (тел. 240-35-04).

3) посредством использования платформы обратной связи единого портала (<http://ros.gov.ru>) (при наличии технической возможности);

4) на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.gorod.ru) и в Информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.a.rstov.gov.ru) по предлагаемой форме приема предложений и замечаний.

5) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Согласно части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) — для физических лиц; наименование, основанной государственной регистрационной номер, место нахождения и адрес — для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения о соответствии о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их право на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, не рассматриваются в случае выявления факта предоставления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка под многоквартирным домом № 16 по пр. 40-летия Победы

от 10.11.2023

Общественные обсуждения проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия).

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 12.10.2023 № 126 «О проведении общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка под многоквартирным домом № 16 по пр. 40-летия Победы».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 12.10.2023 № 126 опубликовано.

кованы в газете «Ростов официальный» от 18.10.2023 № 41 (1509).

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, информационные материалы и оповещение о начале общественных обсуждений размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.gorod.ru) и в информационно-телекоммуникационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.a.rstov.gov.ru) по ссылке — 26.10.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях, —

земельного участка под многоквартирным домом № 16 по пр. 40-летия Победы

0 человек.

Результаты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 10.11.2023 № 102.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения не поступило.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

БЮЛЛЕТЕНЬ № 718 Д

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону объявляет о проведении аукциона в электронной форме, который состоится 22 декабря 2023 г. в 10-00 часов на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»

Продавец — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: г. Ростова-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ВНИМАНИЕ! Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 16 ноября 2023 г. по 18:00 час. 14 декабря 2023 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 20 декабря 2023 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. После проведения торгов аукцион по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 22 декабря 2023 г. после окончания аукциона по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

№ лота	Наименование, почтовый адрес и место нахождения государственного имущества	Способ приватизации
1.	ОАО «ЮгЖилСервис» Юридический адрес (почтовый адрес): 344046, г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3.	Аукцион, в собственность

Примечания к таблице № 1:

1. Лот № 1:
Решение об условиях приватизации находящихся в муниципальной собственности акций ОАО «ЮгЖилСервис» размещено Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 11.12.2023 г. № 1273 (редакция от 01.11.2021 № 192); от 26.01.2022 № 75; от 03.11.2023 № 2352).

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.221 ОКВЭД).

В соответствии с письмом ОАО «ЮгЖилСервис» деятельностью общества является управление и обслуживание многоквартирных домов в Ворошиловском и Октябрьском районах города Ростова-на-Дону, выходящих спора.

№ п/п	Адрес	Площадь, кв. м	Обременение
1	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3	2 461	Публичный сервитут
2	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Турмалиновская, 85/1	49	нет

• Объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности ОАО «ЮгЖилСервис»:

№ п/п	Адрес	Площадь, кв. м	Обременение
1	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Новаторов, 16/1 (номер на поэтажном плане: 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 3б, 5, 5а, 6, 5б, 7а, 7б, 8а, 7б-8б, 10, 12, этаж: 1, литер А)	110,9	нет
2	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3, литер А (этажность — 2)	753,8	нет
3	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3, литер Б (этажность — 2, подземная этажность — 1)	144,2	нет
4	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3, литер В (этажность — 1, подземная этажность — 1)	35,2	нет

• Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35% — ОАО «ЮгЖилСервис» в реестр не включено.

• Информация о предыдущих торгах по продаже муниципального имущества:

№ лота	Дата торгов	Итоги торгов
№ 601 Д	01.02.2021	аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок
№ 605 Д	17.03.2021	продажа признана несостоявшейся в связи с отсутствием заявок

ту, условиями договора купли-продажи муниципального имущества можно в Департаменте имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. +7 (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Официальный сайт: Официальный сайт РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов — www.torgi.gov.ru, а также Интернет-портал городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону — www.gorod.ru / Информацию о проведении торгов / ДДЗО и МКУ / Управление казны города Ростова-на-Дону / Информационный бюллетень № 718 Д.

Официальное печатное издание: ростовская газета «Ростов официальный». Аукцион является открытым по форме подачи предложения о цене имущества.

Таблица № 1.

Законодательное регулирование: в соответствии с Федеральным законом

№ лота	Наименование, почтовый адрес и место нахождения государственного имущества	Способ приватизации
1.	ОАО «ЮгЖилСервис» Юридический адрес (почтовый адрес): 344046, г. Ростов-на-Дону, ул. Погорина, 20/3.	Аукцион, в собственность

соб управления — обслуживающая управляющей компанией ОАО «ЮгЖилСервис», кроме того имеются договорные отношения с ТСЖ и ЖСК на обслуживание многоквартирных домов, оказание работ и услуг.

Общее количество, государственных регистрационных номер и категория выставляемых на аукцион акций — 17 744 обыкновенных именных акций в бездокументарной форме (государственный регистрационный номер выпуска — 10134711-Е от 03.08.2006), что составляет 100% от уставного капитала.

— ОГРН 1056161049680 выдан 30.11.2006г. Межрайонная инспекция ФНС России № 26 по Ростовской области.

• Общедоменная стоимость актива — 1 774 400 руб.

• Полное наименование эмитента — Открытое акционерное общество

«ЮгЖилСервис» — Ростовский филиал Акционерного общества «Новый регистратор»

• Фактическая среднесписочная численность работников ОАО «ЮгЖилСервис» — 89 человек;

• Информация о деятельности, в том числе годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность по промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и иная корпоративная информация ОАО «ЮгЖилСервис» размещена на сайте в сети Интернет: <http://www.jugzhilservis.ru>;

• Информация о площадях земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество ОАО «ЮгЖилСервис»:

Использование

Для собственных нужд (ангар для хранения инвентаря, инструментов)

Использование

Для собственных нужд (производственный участок ЖУУ — находятся мастера, уборщики, хранятся подсобный инвентарь, принимаются заявки от жильцов и пр.)

Административно-хозяйственные здания (нежилое здание)

Выбросы помещений (нежилое здание)

Жилая застройка (нежилое здание)

ном РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями и дополнениями), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 22.12.2015 № 67 «О принятии Положения «О приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону» (с изменениями и дополнениями), регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещенном по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/institutions>); во исполнение решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 17.12.2019 г. № 792 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (с изменениями и дополнениями) — лот № 1 на открытые аукционные торги выставляется объект муниципальной собственности — пакет акций акционерного общества:

Решение об условиях приватизации находящихся в муниципальной собственности акций ОАО «ЮгЖилСервис» размещено Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 11.12.2023 г. № 1273 (редакция от 01.11.2021 № 192); от 26.01.2022 № 75; от 03.11.2023 № 2352).

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.221 ОКВЭД).

В соответствии с письмом ОАО «ЮгЖилСервис» деятельностью общества является управление и обслуживание многоквартирных домов в Ворошиловском и Октябрьском районах города Ростова-на-Дону, выходящих спора.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

Продавец — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ВНИМАНИЕ! Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 16 ноября 2023 г. по 18:00 час. 14 декабря 2023 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 20 декабря 2023 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. После проведения торгов аукцион по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 22 декабря 2023 г. после окончания аукциона по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

Продавец — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ВНИМАНИЕ! Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 16 ноября 2023 г. по 18:00 час. 14 декабря 2023 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 20 декабря 2023 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. После проведения торгов аукцион по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 22 декабря 2023 г. после окончания аукциона по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

Продавец — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ВНИМАНИЕ! Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 16 ноября 2023 г. по 18:00 час. 14 декабря 2023 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 20 декабря 2023 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. После проведения торгов аукцион по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 22 декабря 2023 г. после окончания аукциона по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

Продавец — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47, каб. № 1. тел. (863) 282-01-66; e-mail: dfo@rostov.gov.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ВНИМАНИЕ! Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 16 ноября 2023 г. по 18:00 час. 14 декабря 2023 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 20 декабря 2023 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. После проведения торгов аукцион по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 22 декабря 2023 г. после окончания аукциона по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемому объекту.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.
Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях, — 0 человек.

Результаты протокола общественных обсуждений.
Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 24.11.2023 № 105.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступило.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний.

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, принимал во внимание отсутствие замечаний и предложений участников общественных обсуждений, комиссия приняла решение рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории: проект планировки территории в части красных линий в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии — ул. Малиновского — ул. Еременко — ул. Зорге и проект межевания территории в границах: северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0071405.81 — границы земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0071403.91,

61:44:0071408.18 — северные границы земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0071405.28, 61:44:0071405.41 — местный проезд.

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства и решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Заключение о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги от ул. Вересаева до купального и спортивного плавательного бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра на 100 посещений в смену в границах квартала по пр. 40-летия Победы в районе жилого дома № 69/9», и по подготовки изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева — ул. Берберовская — границы земельного участка с КН 61:44:0000000:1122 — границы существующих земельных участков

от 24.11.2023

Общественные обсуждения назначены постановлением председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 133 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги от ул. Вересаева до купального и спортивного плавательного бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра на 100 посещений в смену в границах квартала по пр. 40-летия Победы в районе жилого дома № 69/9», и по подготовки изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева — ул. Берберовская — границы земельного участка с КН 61:44:0000000:1122 — границы существующих земельных участков».

Общественные обсуждения проводились комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и за-

стройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия).

Постановление председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 133 опубликовано в газете «Ростов официальный» от 31.11.2023 № 43 (1511).

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Ростов официальный» от 01.11.2023 № 43 (1511).

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещены на официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), а также по ссылке в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.at.rostov-gorod.ru) — 09.11.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Одному участнику общественных обсуждений, принявшему участие в общественных обсуждениях, — 0 человек.

Результаты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 24.11.2023 № 106.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступило.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний.

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, принимал во внимание отсутствие замечаний и предложений участников общественных обсуждений, комиссия приняла решение рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги от ул. Вересаева до купального и спортивного плавательного бассейна общего пользования, спортивно-оздоровительного центра на 100 посещений в смену в границах квартала по пр. 40-летия Победы в районе жилого дома № 69/9», и по подготовки изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева — ул. Берберовская — границы земельного участка с КН 61:44:0000000:1122 — границы существующих земельных участков».

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства и решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

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 21.12.2018 № 605

24.11.2023

В соответствии с постановлением председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 134 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Ростов официальный» от 01.11.2023 № 43 (1511), размещены на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-

на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее — платформа обратной связи единого портала) (<https://ros.gov.su>) от 01.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.at.rostov-gorod.ru) по ссылке с 09.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 14.11.2023.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировалось 54 человека, из них: участников публичных слушаний — 51.

Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях, — 51.

Результаты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 24.11.2023 № 107.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний

и результаты их рассмотрения.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Савенкова Е.Ю., Панченко М.Ю., Кузнецов В.П., Миронова Е.А., Ялыгина И.Р., Кривчук Т.В., Третьяков С.В., Борисенко Л.А., Козыревская Е.В., Мирошенко О.В.	Удовлетворить протест Прокуратуры города Ростова-на-Дону в отношении участка с КН 61:44:0022209.29	В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» протест подлежит обязательному рассмотрению на заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2023).
Шильченко А.М., Карпова Т.Э.	Поддерживаю изменения в ПЗЗ в части касающейся улицы Зеленой, 2а	Учтено.
Парфенова А.А., Парфенов А.В., Мелая К.О. (инициативная группа из 33 человек)	В целях исполнения протеста Прокуратуры города Ростова-на-Дону отменить данный участок с КН 61:44:0022209.29 по ул. Зеленой, 2а к зоне насаждений специального назначения (С-2) и привести в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Удовлетворить решение Прокуратуры	Учтено. Изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — Правила, ПЗЗ) связаны с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023.
Мильченко В.С., Мильченко Р.С., Шумей Г.И., Тихонов Н.А.	1. По вопросу внесения изменений в ПЗЗ в районе Ворошиловского моста категорически против, так как впоследствии не будет возможности создания с другой зоной рекреации и создания линейного парка. 2. По вопросу внесения изменений по ул. Зеленая поддерживаю внесение изменений и протест прокурора. 3. Внесение изменений в градостроительные регламенты зоны УДП не поддерживаю категорически против.	1. Внесение изменений в ПЗЗ в части включения в границы территориальной зоны УДП в целях дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста не противоречит градостроительному регламенту территориальной зоны и функциональному назначению земельного участка. Кроме того, к основным видам разрешенного использования территориальной зоны УДП относится «Благоустройство территории, которое включает в себя, в том числе, размещение элементов благоустройства и озеленения». 2. Учтено. 3. Внесение изменений в ПЗЗ в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования видами: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), вызвано необходимостью обеспечения возможности подключения к инженерным сетям объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования территориальной зоны УДП.
Мазурок М.В.	Поддерживаю законное требование прокурора о придании земельному участку с КН 61:44:0022209.29 статуса территориальной зоны С-2, соответствующего функциональному зонированию. Однако, считаю, что приведение территориальной зоны в соответствие с генеральным планом должно осуществляться не путем изменения статуса, а путем отмены принятого ранее распорядительного акта с момента установления на данном земельном участке зоны Ж-1 (то есть отмены ПЗЗ в данной части). Именно с таким предложением должны	Учтено. Отмена ранее принятого решения по ПЗЗ в части установления зоны Ж-1 в данном случае с точки зрения юридической техники неправомерна.
Коршунов А.А.	С продолжением об изменении зоны по участку с КН 61:44:0022209.29 в Ж-1 на С-2 согласен. Также в последующем предлагаю изменить зону С-2 на ЛР-1, так как там имеются редкие виды елей и граничат с городскими лесами по пр. Шолохова	В настоящее время вышеуказанный земельный участок не относится к территории городских лесов. Изменения территориальной зоны Ж-1 на зону С-2 в отношении земельного участка по ул. Зеленой, 2а и территории, находящейся поблизости, связано с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023 о приведении ПЗЗ в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города, согласно которому рассматриваемые территории отнесены к функциональной зоне озеленения территории специального назначения и частично к функциональной зоне транспортной инфраструктуры.
Гиро В.А., Прилуцкая Т.С., Деркачев А.В., Тамбиева М.Ю.	Поддерживаю перевод из зоны Ж-1 и КД в С-2 согласен и поддерживаю	Учтено.
Ялыгина И.Р.	Я против внесения изменений в Правила. Я являюсь собственником земельного участка по ул. Зеленая, 2а, и внесения изменений с зоны Ж-1 на зону С-2 повлечет грубое нарушение моих прав и законных интересов собственника участка и причинит мне убытки. Принадлежащий мне земельный участок с 08.04.2015 года стоит на кадастровом учете и был сформирован на основании решения Ленинского районного суда города Ростова-на-Дону от 25.08.2014 года. Сейчас участок отнесен к зоне Ж-1 имеет вид — «индивидуальное жилищное строительство; зеленые насаждения специального назначения, на нем оп-на находящаяся в границах этого участка поверхность (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растений, при этом собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Все, что имеется на этом моем участке является моей собственностью и подлежит использованию в соответствии с целями, определяемыми мной, как собственником участка. Участок приобретен мной за значительную сумму для строительства объектов недвижимости, исходя из тех видов, которые допускаются существующей зоной Ж-1. Использование участка с целями, допустимыми зоной С-2 не планировалось. Более того, зона С-2 не допускает размещения практически никаких объектов, которые могли бы быть использованы гражданами (Предоставление коммунальных услуг, Обеспечение обороны и безопасности, Деятельность по особой охране и изучению природы, Сохранение и воспроизводство редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории, Запас). Цель внесения настоящих изменений не соответствует целям внесения изменений в ПЗЗ: не направлено на развитие территории города, а — исключительно на создание условий невозможности эксплуатировать участок по его назначению, допускаемому зоной Ж-1. Внесение предлагаемых изменений повлечет необходимость обращения собственника в суд уже с требованиями к Думе, либо с требованием к Администрации города власти или иные лица считают, что собственник не вправе вести строительство на принадлежащем ему земельном участке, то должны обратиться в суд с соответствующими требованиями, а не принимать акт, создающий препятствия для реализации законных прав собственника участка. (Дополнение протокола)	Изменения в Правила связаны с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023 о приведении ПЗЗ в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города. В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» протест подлежит обязательному рассмотрению на заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2023).
Мануилов В.А., Полядеев М.А.	Земельный участок ул. Зеленая, 2а с кадастровым номером 61:44:0022209.29 площадью 900 кв.м полностью находится (налагается) в границах земельного участка № 2 городских лесов (в настоящее время Кадастровый номер 61:44:0000000:783), границы которого были установлены Землеустроительным делом № 11183 в 2008 году. Данный земельный участок имеет территориальную зону ЛР-1/в-1 — городские леса. В 2007-2008 годах было осуществлено межевание границ лесов на территории г. Ростова-на-Дону в границах ул. Можайская, пр. Шолохова, ул. Зеленая,	В настоящее время вышеуказанный земельный участок не относится к территории городских лесов. В вопросе о правомерности постановки на кадастровый учет земельного участка, имеющего адрес: г. Ростова-на-Дону,

<p>В соответствии с проектом границ земельного участка от 17.03.2008 установлены границы участка № 2 площадью 38,6368 га. Участок № 2 имеет границы в точке № 33, что соответствует самой южной границе участка. На ситуационном плане М 1:20 000 (расположен на этом же документе Проект границ) участок № 2 городских лесов в южной части выходит непосредственно на ул. Зеленую, а зона жилой застройки по ул. Зеленой начинается на определенном удалении от пр. Шолохова. Таким образом, между проспектом Шолохова и зоной жилой застройки по ул. Зеленой находится земли с категорией земель городские леса.</p> <p>В соответствии с Приложением для объекта № 11183 (2) Каталог координат межевых знаков земельного участка указано Описание границ смежных землепользования, в том числе указано, что Участок № 2 городских лесов от точки 29 до 34 граничит с землями общего пользования. Таким образом, земельный участок № 2 городских лесов в южной части от точки 33 до точки 34 граничит непосредственно с землями общего пользования - дорогой общего пользования по ул. Зеленой. То есть, между участком № 2 городских лесов и дорогой по ул. Зеленой нет никаких иных участков, земли городских лесов непосредственно примыкают к дороге по ул. Зеленой.</p> <p>В Техническом проекте межевания границы лесов от 25.05.2007 указан Каталог координат участка № 2 городских лесов, в том числе точка № 33 (крайняя южная точка участка, расположенная на пересечении пр. Шолохова и ул. Зеленой) имеет координаты X(м) 425 509,30 и Y(м) 2 210 428,28.</p> <p>В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок по ул. Зеленой, 2а, площадью 900 кв. м. имеет границы в точке № 4 с координатами X(м) 425 509,60 и Y(м) 2 210 428,18. То есть, данная точка совпадает с точкой № 33 земельного участка № 2 городских лесов, которая находится на непосредственно на земельном участке вообще не проводится.</p> <p>Таким образом, земельный участок имеющий адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленой, 2а, с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв. м полностью находится в границах земельного участка № 2 городских лесов.</p> <p>В соответствии с письмом филиала ГП «Роскадастр» по Ростовской области № 23-21-исх/11157 от 19.10.2023 в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, отсутствует запрашиваемая землеустроительная документация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 61:44:0022209. Таким образом, участок № 2 городских лесов, расположенный на территории земельного участка по ул. Зеленой, 2а, с привлечением кадастрового инженера, выхода на место для проверки координат и границ земельного участка вообще не проводится.</p> <p>Никаких документов о том, что земельный участок по ул. Зеленой, 2а, имел или может иметь вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» никогда не существовало.</p> <p>При выделении земельного участка ул. Зеленой, 2а, площадью 900 кв. м из состава государственных земель - городских лесов г. Ростова-на-Дону и изменения вида разрешенного использования земельного участка с категории городских лесов на «для индивидуального жилищного строительства» допущены действия направленные на уменьшение территории городских лесов кадастровый номер 61:44:0000000:783 (участок № 2 в границах пр. Шолохова - ул. Зеленой в соответствии с землеустроительным делом).</p> <p>Не доказана правомерность постановки на кадастровый учет земельного участка, имеющего адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленой, 2а, с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв. м без проведения межевания и предоставления межевого дела для государственной регистрации.</p>	
Предложен и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.	направить в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.
Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний.	Процедура проведения публичных слушаний выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и об
Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону прервать внесение изменений в Проект землепользования и застройки города Ростова-на-Дону	щественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности.
	Председатель комиссии А.В. Дикун
	Секретарь комиссии Н.А. Савченко
	Члены комиссии: Г.В. Мельников
	Е.В. Куркина
	Члены комиссии (по согласованию):
	И.П. Сандриха
	Д.А. Борисова
	А.Э. Полосинский
	С.Ю. Трухачев
	Е.А. Дремель
	Д.А. Олейников

Итоги аукциона № 712 Д, проведенного Департаментом имуществом-земельных отношений города Ростова-на-Дону 17 ноября 2023 г. на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в 10-00 ч.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями и дополнениями) объект муниципальной собственности:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.	Цена сделки, руб.	Участник торгов, сделавший последнее предложение о цене продажи имущества	Итоги торгов (победитель или причина признания торгов несостоявшейся)
1.	2 508 обыкновенных акций – 8 % уставного капитала АО «Ростоворггаз», юридический адрес (почтовый адрес): 344019, г.Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 14.	89 887 000,00	-	-	Торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок

Итоги аукциона № 713 Д, проведенного Департаментом имуществом-земельных отношений города Ростова-на-Дону 20 ноября 2023 г. на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в 10-00 ч.

В соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (с изменениями и дополнениями) объект муниципальной собственности:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб.	Цена сделки, руб.	Участник торгов, сделавший последнее предложение о цене продажи имущества	Итоги торгов (победитель или причина признания торгов несостоявшейся)
1.	Муниципальное нежилое помещение по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Кировский, ул. Станиславского, д. 126, этаж: подвал № 1, этаж № 1, кв. № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, площадью 336,5 кв. м (кадастровый номер 61:44:0041017:465)	20 625 770,00	-	-	Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок
2.	Муниципальное нежилое помещение по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д. 91, подвал № 1, кв. № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, площадью 74,4 кв. м (кадастровый номер 61:44:0050515:107)	3 571 944,00	-	-	Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок
3.	Муниципальное нежилое помещение, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Сервантова, д. 4, подвал № 1, кв. № 1-2, 3, 3а, 3б, 3а, 4а, 5, 6, общей площадью 58,7 кв. м (кадастровый номер 61:44:0021020:150)	2 106 160,00	-	-	Аукцион признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок

Итоги открытого аукциона № 714 Д, проведенного Департаментом имуществом-земельных отношений города Ростова-на-Дону 24 ноября 2023 г. на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ»: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в 10-00 ч.

В соответствии со ст. 39, 119, 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ), постановлением «О порядке предоставления земельных участков в городе Ростове-на-Дону», утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 15.07.2014 № 668 (с изменениями и дополнениями) на открытый аукцион было выставлено право заключения договора аренды земельного участка:

№ лота	Наименование объекта (характеристика земельного участка – местоположение, общая площадь, разрешенное использование)	Предмет аукциона	Кадастровый номер земельного участка	Начальная цена права – размер годовой арендной платы, руб. (без учета НДС)	Цена продажи права – размер годовой арендной платы, руб. (без учета НДС)	Итоги открытого аукциона
1.	Земельный участок, площадью 0,0300 га, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, р-н Ворошиловский, ул. Космическая, 25, для индивидуального жилищного строительства	Аукцион, право заключения договора аренды сроком на 20 лет	61:44:0011612:11	126 890,00	941 374,00	Победитель – Чернышевский Александр Владимирович

Распоряжения департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону от 21.11.2023 № 158

О временном ограничении движения транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования местного значения ул. Портовая, пр. Стачки, ул. Привокзальная

В соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» и Постановлением Правительства Ростовской области от 26.07.2012 № 686 «Об утверждении порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения, а также по автомобильным дорогам местного значения» в связи с производством работ на объекте: «Строительство водопроводной линии Ду=300 мм в районе ж. д. № 30 по ул. Портовой (Ду=300 мм, протяженность 450 м. м.к.)»:

- Временно, на период производства работ с 05.01.2024 по 05.02.2024:
- Ограничить движение транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования местного значения ул. Портовая на участке от строения № 30 до пр. Стачки;
- Ограничить движение транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования местного значения пр. Стачки (северный съезд с путепровода) на ул. Привокзальной;
- Ограничить движение транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования местного значения ул. Привокзальной на участке от пр. Стачки (северный съезд с путепровода) до строения с адресным ориентиром ул. Привокзальная, 9.
- ООО «Ахматмарин» (Д.В. Тан-Бин) на период выполнения работ;

- 2.1. Разработать, согласовать в установленном порядке и предоставить в Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.2. Предоставить в Департамент транспорта города Ростова-на-Дону, МБУ «Центр ИТС» проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.3. Обеспечить установку технических средств организации дорожного движения в соответствии со схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- 2.4. Обеспечить эффективное информирование о вводимых ограничениях движения транспортных средств.
- 2.5. Обеспечить безопасный проезд специальных транспортных средств (при возникновении необходимости), в том числе экстренной службой.
- 2.6. После завершения работ:
- очистить место производства работ от строительного мусора, пыли и грязи;
- восстановить технические средства организации дорожного движения в соответствии с действующей дорожной разметкой, схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- на основании договора № 131 от 03.10.2023 г. на прокладку (перенос, переустройство) инженерных коммуникаций в границах автомобильных дорог, после отвода автомобильных дорог местного значения города Ростова-на-Дону восстановить покрытие проезжих частей автомобильных дорог.
- 2.7. Направить на рассмотрение в отдел ГИБДД УМВД России по г. Ростову-на-Дону проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов (на основании письма заместителя начальника Отдела ГИБДД Д.А. Бондаренко от 08.09.2023 № 1679).
3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и энергетике города Ростова-на-Дону (С.В. Марченко):
- 3.1. Обеспечить контроль соблюдения организацией ООО «Ахматмарин» сроков производства работ на объекте.
4. Департаменту транспорта города Ростова-на-Дону (В.И. Шабаров):
- 4.1. Внести необходимые изменения в маршруты движения общественного пассажирского транспорта города Ростова-на-Дону.
- 4.2. Обеспечить соблюдение предприятиями, использующими транспортные средства для осуществления регулярных перевозок по муниципальным маршрутам, проездам через участок производства работ, схем организации дорожного движения на время проведения работ.
- 4.3. Информировать соответствующие службы Министерства транспорта Ростовской области о введении прекращения движения (при необходимости).
5. Отделу ГИБДД УМВД России по г. Ростову-на-Дону (И.А. Иванков) рекомендовать (на основании Федерального закона «О полиции» от 07.02.2011 № 3-ФЗ):
- 5.1. Обеспечить контроль (надзор) за соблюдением

- правил, стандартов, технических норм и иных требований нормативных документов в части реализации схем организации дорожного движения на время выполнения работ и после их завершения.
- 5.2. Обеспечить контроль (надзор) за соблюдением Правил дорожного движения Российской Федерации участниками дорожного движения.
6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения в части очистки проезжей части автомобильных дорог от пыли, мусора и грязи возложить на МКУ «Управление ЖКО» Железнодорожного района города Ростова-на-Дону.
7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения в части восстановления технических средств организации дорожного движения согласно действующей схеме организации дорожного движения до начала выполнения работ возложить на отдел ОДД ДАДИОДД МБУ «Центр ИТС».
8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения в части восстановления покрытия проезжих частей автомобильных дорог возложить на МКУ «ДСИТИ» города Ростова-на-Дону.
9. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования в городской газете «Ростовский официальный».
10. Распоряжение «О временном ограничении движения транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования местного значения ул. Портовая, пр. Стачки, ул. Привокзальная» № 154 от 14.11.2023 считать утратившим силу.

И. о. директора Н.А. Тамразян

Распоряжения департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону от 22.11.2023 № 160

О временном ограничении движения транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования местного значения ул. Берберовская

В соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» и Постановлением Правительства Ростовской области от 26.07.2012 № 686 «Об утверждении порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения, а также по автомобильным дорогам местного значения» в связи с производством работ на объекте: «Строительство водопроводной сети Ду=400 мм от водовода «Дачный» в районе ул. Берберовской, 31, с подключения к существующей водопроводной линии Д=700 мм в районе ВНС «СПТ», расположенной по адресу: пр. 40-летия Победы, 9/5/5, ориентировочной протяженностью 1200 м. м.к.»:

- Временно, на период производства работ с 27.11.2023 по 15.12.2023 ограничить движение транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования местного значения ул. Берберовская на участке от строения № 31 до строения с адресным ориентиром пр. 40-летия Победы № 95/1.

2. ООО «Ахматмарин» (Д.В. Тан-Бин) на период выполнения работ;
- 2.1. Разработать, согласовать в установленном порядке и предоставить в департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.2. Предоставить в департамент транспорта города Ростова-на-Дону, МБУ «Центр ИТС» проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.3. Обеспечить установку технических средств организации дорожного движения в соответствии со схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- 2.4. Обеспечить эффективное информирование о вводимых ограничениях движения транспортных средств.
- 2.5. Обеспечить безопасный проезд специальных транспортных средств (при возникновении необходимости), в том числе экстренной службой.
- 2.6. После завершения работ:
- очистить место производства работ от строительного мусора, пыли и грязи;
- восстановить технические средства организации дорожного движения в соответствии с действующей дорожной разметкой, схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- на основании договора № 131 от 03.10.2023 г. на прокладку (перенос, переустройство) инженерных коммуникаций в границах автомобильных дорог, после отвода автомобильных дорог местного значения города Ростова-на-Дону восстановить покрытие проезжих частей автомобильных дорог общего пользования местного значения ул. Берберовская на участке от строения № 31 до строения с адресным ориентиром пр. 40-летия Победы № 95/1.

2. ООО «Ахматмарин» (Д.В. Тан-Бин) на период выполнения работ;
- 2.1. Разработать, согласовать в установленном порядке и предоставить в департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.2. Предоставить в департамент транспорта города Ростова-на-Дону, МБУ «Центр ИТС» проект организации дорожного движения на период введения временного ограничения движения транспортных средств и пешеходов.
- 2.3. Обеспечить установку технических средств организации дорожного движения в соответствии со схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- 2.4. Обеспечить эффективное информирование о вводимых ограничениях движения транспортных средств.
- 2.5. Обеспечить безопасный проезд специальных транспортных средств (при возникновении необходимости), в том числе экстренной службой.
- 2.6. После завершения работ:
- очистить место производства работ от строительного мусора, пыли и грязи;
- восстановить технические средства организации дорожного движения в соответствии с действующей дорожной разметкой, схемой организации дорожного движения (дорожная разметка, дорожные знаки);
- на основании договора № 131 от 03.10.2023 г. на прокладку (перенос, переустройство) инженерных коммуникаций в границах автомобильных дорог, после отвода автомобильных дорог местного значения города Ростова-на-Дону восстановить покрытие проезжих частей автомобильных дорог общего пользования местного значения ул. Берберовская на участке от строения № 31 до строения с адресным ориентиром пр. 40-летия Победы № 95/1.

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 21.12.2018 № 605

01.12.2023

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 07.11.2023 № 138 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) с 08.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 15.11.2023 № 45 (1513).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 21.11.2023.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировалось 2 человека – из них: участников публичных слушаний - 2.

Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях – 2.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 01.12.2023 № 108.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения.

Предложений и замечаний от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания не поступило.

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону направить в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

Процедура проведения публичных слушаний выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Члены комиссии:

Члены комиссии (по согласованию):


А.В. Дикун


Н.А. Саячкина


Г.В. Мельников


Е.В. Куркина


И.П. Сандрика


Д.А. Борисова


А.Э. Полянский


С.Ю. Трухачев


Е.А. Древаль


Д.А. Олейников

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

А.В. Дикун

« 1 » _____ 2023

ПРОТОКОЛ 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

от 01.12.2023

№ 108

1. Информация об организаторе публичных слушаний.

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее - Комиссия), утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.08.2016 № 1140 «Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в составе:

Председатель комиссии:

Дикун А.В. – заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре;

Секретарь комиссии:

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

Члены комиссии:

Мельников Г.В. – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону,

Куркина Е.В. – заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Сандрика И.П. – начальник отдела документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Борисова Д.А. – начальник отдела реализации генерального плана Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Полянский А.Э. – председатель Правления Ростовской областной организации Союза архитекторов России;

Трухачев С.Ю. – советник Российской академии архитектуры и строительных наук;

Члены комиссии (по согласованию):

Древаль Е.А. - член комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (по согласованию);

Олейников Д.А. - член комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (по согласованию).

2. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования.

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 07.11.2023 № 138 «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» назначены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) с 08.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин»» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 15.11.2023 № 45 (1513).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 21.11.2023.

Экспозиция проекта была размещена с 16.11.2023 по 23.11.2023 по адресам:

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);
- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а);
- Администрация Ворошиловского района города Ростова-на-Дону (бул. Комарова, 28/5);
- Администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону (просп. Стачки, 842);
- Администрация Кировского района города Ростова-на-Дону (ул. Серафимовича, 86);
- Администрация Ленинского района города Ростова-на-Дону (пер. Соборный, 36);
- Администрация Октябрьского района города Ростова-на-Дону (просп. Ленина, 44);

- Администрация Первомайского района города Ростова-на-Дону (ул. Воровского, 48);
- Администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону (ул. Советская, 2/10);
- Администрация Советского района города Ростова-на-Дону (просп. Коммунистический, 24).

Консультирование участников публичных слушаний было организовано в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3. Срок приема предложений и замечаний.

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 16.11.2023 по 23.11.2023.

4. Территория, в пределах которой проводились публичные слушания.

Территория, в отношении которой проводились публичные слушания – муниципальное образование «Город Ростова-на-Дону».

5. Поступившие предложения и замечания участников публичных слушаний.

Предложений и замечаний от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания не поступило.

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

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 21.12.2018 № 605

24.11.2023

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 134 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 01.11.2023 № 43 (1511), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) с 01.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 09.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 14.11.2023.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировалось 54 человека – из них: участников публичных слушаний – 51.

Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях – 51.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 24.11.2023 № 107.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Савенкова Е.Ю. Панченко М.Ю. Кузнецов В.П. Миронова Е.А. Якылив И.Р. Кривчук Т.В. Третьяков С.В. Борисенко Л.А. Козыревская Е.В. Мироненко О.В.	Удовлетворить протест Прокуратуры города Ростова-на-Дону в отношении участка с КН 61:44:0022209:29	В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» протест подлежит обязательному рассмотрению на заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2023).
Шильченко А.М. Карпоева Т.Э.	Поддерживаю изменения в ПЗЗ в части касающейся улицы Зеленой 2а	Учтено.
Парфенова А.А. Парфенов А.В. Мелая К.О. (инициативная группа из 33 человек)	В целях исполнения протеста Прокуратуры города Ростова-на-Дону отнести данный участок с КН 61:44:0022209:29 по ул. Зеленой, 2а к зоне насаждений специального назначения (С-2) и привести в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Удовлетворить решение Прокуратуры города Ростова-на-Дону.	Учтено. Изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила, ПЗиЗ) связаны с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023.
Мильченко В.С. Мильченко Р.С. Шумей Г.И. Тихоненко И.А.	<p>1. По вопросу внесения изменений в ПЗиЗ в районе Ворошиловского моста категорически против, так как впоследствии не будет возможности соединения с другой зоной рекреации и создания линейного парка.</p> <p>2. По вопросу внесения изменений по ул. Зеленая поддерживаю внесение изменений и протест прокурора.</p> <p>3. Внесение изменений в градостроительные регламенты зоны УДП не поддерживаю категорически против.</p>	<p>1. Внесение изменений в ПЗиЗ в части включения в границы территориальной зоны УДП в целях дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста не противоречит градостроительному регламенту территориальной зоны и функциональному назначению земельного участка. Кроме того, к основным видам разрешенного использования территориальной зоны УДП относится «Благоустройство территории», которое включает в себя, в том числе, размещение элементов благоустройства и озеленения.</p> <p>2. Учтено.</p> <p>3. Внесение изменений в ПЗиЗ в части дополнения перечня основных видов разрешенного использования видами: «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), вызвано необходимостью обеспечения возможности подключения к инженерным сетям объектов,</p>

		относящихся к основным видам разрешенного использования территориальной зоны УДП.
Мазурок М.В.	Поддерживаю законное требование прокурора о придании земельному участку с КН 61:44:0022209:29 статуса территориальной зоны С-2, соответствующего функциональному зонированию генплана. Однако, считаю, что приведение территориальной зоны в соответствие с генеральным планом должно производиться не путем изменения с даты принятия очередного заседания городской Думы, а путем отмены принятого ранее распорядительного акта с момента установления на данном земельном участке зоны Ж-1 (то есть отмены ПЗиЗ в данной части). Именно с таким предложением должны выйти на думу ДАиГ	Учтено. Отмена ранее принятого решения по ПЗЗ в части установления зоны Ж-1 в данном случае с точки зрения юридической техники неприменима.
Коршунов А.А.	С предложением об изменении зоны по участку с КН 61:44:0022209:29 с Ж-1 на С-2 согласен. Также в последующем предлагаю изменить зону С-2 на ЛР-1, так как там имеются редкие виды елей и граничат с городскими лесами по пр. Шолохова	В настоящее время вышеуказанный земельный участок не относится к территории городских лесов. Изменения территориальной зоны Ж-1 на зону С-2 в отношении земельного участка по ул. Зеленой, 2а и территорий, находящихся поблизости, связано с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023 о приведении ПЗиЗ в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города, согласно которому рассматриваемые территории отнесены к функциональной зоне озелененных территорий специального назначения и частично к функциональной зоне транспортной инфраструктуры.
Гиро В.А. Прилуцкая Т.С. Деркачев А.В.	Поддерживаю перевод из зоны Ж-1 и КД в С-2 согласен и поддерживаю	Учтено.
Тамбиева М.Ю.	Я против внесения изменений в Правила. Я являюсь собственником земельного участка по ул. Зеленая 2а и внесения изменений с зоны Ж-1 на зону С-2 повлечет грубое нарушение моих прав и законных интересов собственника участка и причинит мне убытки. Принадлежащий мне земельный участок с 08.04.2015 года стоит на кадастровом учете и был сформирован на основании решения Ленинского районного суда города Ростова-на-Дону от 25.08.2014 года. Сейчас участок отнесен к зоне Ж-1 имеет вид — «индивидуальное жилищное строительство»; зеленые насаждения	Изменения в Правила связаны с протестом прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023 о приведении ПЗиЗ в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города. В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» протест подлежит обязательному рассмотрению на заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2023).

специального назначения. на нем отсутствуют. В соответствии с ч.2. и я.3 ст. 261 ГК РФ, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения; при этом собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Все, что имеется на этом моем участке является моей собственностью и подлежит использованию в соответствии с целями, определяемыми мной, как собственником, участка.

Участок приобретен мной за значительную сумму для строительства объектов недвижимости, исходя из тех видов, которые допускаются существующей зоной Ж-1. Использование участка с целями, допустимыми зоной С-2 не планировалось. Более того, зона С-2 не допускает размещения практически никаких объектов, которые могли бы быть использованы гражданами (Предоставление коммунальных услуг, Обеспечение обороны и безопасности, Деятельность по особой охране и изучению природы, Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории, Запас).

Цель внесения настоящих изменений не соответствует целям внесения изменений в ПЗЗ: не направлено на развитие территории города, а — исключительно на создание условий невозможности эксплуатировать участок по его назначению, допускаемому зоной Ж-1.

Внесение предлагаемых изменений повлечет необходимость обращения собственника в суд уже с требованиями к Думе, либо с требованием к Администрации, как к инициатору изменений, с возмещением убытков.

Если городские власти или иные лица считают, что собственник не вправе вести строительство на принадлежащем ему участке, то должны обратиться в суд с соответствующими требованиями, а не принимать акт, создающий препятствия для реализации законных прав собственников участка. (Дополнение прилагается).

Мануилов В.А.
Польдяева М.А.

Земельный участок ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м полностью находится (налагается) в границах земельного участка № 2 городских лесов (в настоящее время Кадастровый номер 61:44:0000000:783), границы которого были установлены в Землеустроительным делом № 11183 в 2008 году. Данный земельный участок имеет территориальную зону ЛР-1/6/1 - городские леса.

В 2007-2008 годах было осуществлено межевание границ лесов на территории г. Ростова-на-Дону в границах ул. Можайска, пр. Шолохова, ул. Зеленая.

В соответствии Проектом границ земельного участка от 17.03.2008 установлены границы участка № 2 площадью 38,6368 га. Участок № 2 имеет границы в точке № 33, что соответствует самой южной границы участка. На ситуационном плане М 1:20 000 (расположен на этом же документе Проект границ) участок № 2 городских лесов в южной части выходит непосредственно на ул. Зеленую, а зона жилой застройки по ул. Зеленой начинается на определенном удалении от пр. Шолохова. Таким образом, между проспектом Шолохова и зоной жилой застройки по ул. Зеленая находятся земли с категорией земель городские леса.

В соответствии с Приложением для объекта № 11183 (2) Каталог координат межевых знаков земельного участка указано Описание границ смежных землепользования, в том числе указано, что Участок № 2 городских лесов от точек 29 до 34 граничит с землями общего пользования. Таким образом, земельный участок № 2 городских лесов в южной части от точки 33 до точки 34 граничит непосредственно с землями общего пользования - дорогой общего пользования по ул. Зеленая. То есть, между участком № 2 городских лесов и дорогой по ул. Зеленая нет никаких иных участков, земли городских лесов непосредственно примыкают к дороге по ул. Зеленая.

В Техническом проекте межевания границы лесов от 25.05.2007 указан Каталог координат участка № 2 городских лесов, в том числе точка № 33 (крайняя южная точка участка, расположенная на пересечении пр. Шолохова и ул. Зеленая) имеет координаты X(м) 425 509,30 и Y(м) 2 210 428,28.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об

В настоящее время вышеуказанный земельный участок не относится к территории городских лесов. Вопрос о правомерности постановки на кадастровый учет земельного участка имеющего адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м, не является предметом данных публичных слушаний.

объекте недвижимости земельный участок по ул. Зеленая 2а площадью 900 кв.м. Имеет границу в точке № 4 с координатами X(м) 425 509,69 и Y(м) 2 210 428,18. То есть, данная точка совпадает с точкой № 33 земельного участка № 2 городских лесов, которая находится на непосредственно на пересечении пр. Шолохова и ул. Зеленая.

Таким образом, земельный участок имеющий адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м полностью находится в границах земельного участка № 2 городских лесов.

В соответствии с письмом филиала ППК «Роскадастр» по Ростовской области № 23-21-исх/11157 от 19.10.2023 в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, отсутствует запрашиваемая землеустроительная документация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 61:44:0022209:29. Таким образом, предусмотренное законом межевание земельного участка по ул. Зеленая 2а с привлечением кадастрового инженера, выхода на место для проверки координат и границ земельного участка вообще не проводилось.

Никаких документов о том, что земельный участок по ул. Зеленая 2а имел или может иметь вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» никогда не существовало.

При выделении земельного участка ул. Зеленая 2а площадью 900 кв.м. из состава государственных земель - городских лесов г. Ростова-на-Дону и изменении вида разрешенного использования земельного участка с категории городских лесов на «для индивидуального жилищного строительства» допущены действия направленные на уменьшение территории городских лесов кадастровый номер 61:44:0000000:783 (участок № 2 в границах пр. Шолохова - ул. Зеленая в соответствии с землеустроительным делом)

Не доказана правомерность постановки на кадастровый учет земельного участка имеющего адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м. без проведения межевания и предоставления межевого дела для государственной регистрации.

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону направить в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

Процедура проведения публичных слушаний выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Члены комиссии:

Члены комиссии (по согласованию):


А.В. Дикун


Н.А. Саячкина


Г.В. Мельников


Е.В. Куркина


И.П. Сандрика


Д.А. Борисова


А.Э. Полянский


С.Ю. Трухачев


Е.А. Древаль


Д.А. Олейников

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


_____ А.В. Дикун
« _____ » _____ 2023

ПРОТОКОЛ 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

от 24.11.2023

№ 107

1. Информация об организаторе публичных слушаний.

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее - Комиссия), утвержденная постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.08.2016 № 1140 «Об утверждении состава комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в составе:

Председатель комиссии:

Дикун А.В. – заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре;

Секретарь комиссии:

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

Члены комиссии:

Мельников Г.В. – директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону,

Куркина Е.В. – заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Сандрика И.П. – начальник отдела документации по планировке территории Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Борисова Д.А. – начальник отдела реализации генерального плана Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

Полянский А.Э. – председатель Правления Ростовской областной организации Союза архитекторов России;

Трухачев С.Ю. – советник Российской академии архитектуры и строительных наук;

Члены комиссии (по согласованию):

Древаль Е.А. - член комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (по согласованию);

Олейников Д.А. - член комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (по согласованию).

2. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования.

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.10.2023 № 134 «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» назначены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 01.11.2023 № 43 (1510), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) с 01.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 09.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1511).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 14.11.2023.

Экспозиция проекта была размещена с 09.11.2023 по 16.11.2023 по адресам:

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);
- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а);
- Администрация Ворошиловского района города Ростова-на-Дону (бул. Комарова, 28/5);
- Администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону (просп. Стачки, 842);
- Администрация Кировского района города Ростова-на-Дону (ул. Серафимовича, 86);
- Администрация Ленинского района города Ростова-на-Дону (пер. Соборный, 36);
- Администрация Октябрьского района города Ростова-на-Дону (просп. Ленина, 44);

- Администрация Первомайского района города Ростова-на-Дону (ул. Воровского, 48);
- Администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону (ул. Советская, 2/10);
- Администрация Советского района города Ростова-на-Дону (просп. Коммунистический, 24).

Консультирование участников публичных слушаний было организовано в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3. Срок приема предложений и замечаний.

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 09.11.2023 по 16.11.2023.

4. Территория, в пределах которой проводились публичные слушания.

Территория, в отношении которой проводились публичные слушания – муниципальное образование «Город Ростова-на-Дону».

5. Поступившие предложения и замечания участников публичных слушаний.

От граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний
Савенкова Е.Ю. Панченко М.Ю. Кузнецов В.П. Миронова Е.А. Якылив И.Р. Кривчук Т.В. Третьяков С.В. Борисенко Л.А. Козыревская Е.В. Мироненко О.В.	Удовлетворить протест Прокуратуры города Ростова-на-Дону в отношении участка с КН 61:44:0022209:29
Шильченко А.М. Карпоева Т.Э.	Поддерживаю изменения в ПЗЗ в части касающейся улицы Зеленой 2а
Парфенова А.А. Парфенов А.В. Мелая К.О. (инициативная группа из 33 человек)	В целях исполнения протеста Прокуратуры города Ростова-на-Дону отнести данный участок с КН 61:44:0022209:29 по ул. Зеленой, 2а к зоне насаждений специального назначения (С-2) и привести в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Удовлетворить решение Прокуратуры города Ростова-на-Дону.
Миљченко В.С. Миљченко Р.С. Шумей Г.И. Тихоненко И.А.	1. По вопросу внесения изменений в ПЗиЗ в районе Ворошиловского моста категорически против, так как впоследствии не будет возможности соединения с другой зоной рекреации и создания линейного парка. 2. По вопросу внесения изменений по ул. Зеленая поддерживаю внесение изменений и протест прокурора. 3. Внесение изменений в градостроительные регламенты зоны УДП не поддерживаю категорически против.
Мазурок М.В.	Поддерживаю законное требование прокурора о придании земельному участку с КН 61:44:0022209:29 статуса территориальной зоны С-2, соответствующего функциональному зонированию генплана. Однако,

	<p>считаю, что приведение территориальной зоны в соответствие с генеральным планом должно производиться не путем изменения с даты принятия очередного заседания городской Думы, а путем отмены принятого ранее распорядительного акта с момента установления на данном земельном участке зоны Ж-1 (то есть отмены ПЗиЗ в данной части). Именно с таким предложением должны выйти на думу ДАиГ</p>
Коршунов А.А.	<p>С предложением об изменении зоны по участку с КН 61:44:0022209:29 с Ж-1 на С-2 согласен.</p> <p>Также в последующем предлагаю изменить зону С-2 на ЛР-1, так как там имеются редкие виды елей и граничат с городскими лесами по пр. Шолохова</p>
Гиро В.А. Прилуцкая Т.С. Деркачев А.В.	<p>Поддерживаю перевод из зоны Ж-1 и КД в С-2 согласен и поддерживаю</p>
Тамбиева М.Ю.	<p>Я против внесения изменений в Правила.</p> <p>Я являюсь собственником земельного участка по ул. Зеленая 2а и внесения изменений с зоны Ж-1 на зону С-2 повлечет грубое нарушение моих прав и законных интересов собственника участка и причинит мне убытки.</p> <p>Принадлежащий мне земельный участок с 08.04.2015 года стоит на кадастровом учете и был сформирован на основании решения Ленинского районного суда гор. Ростова-на-Дону от 25.08.2014 года.</p> <p>Сейчас участок отнесен к зоне Ж-1 имеет вид — «индивидуальное жилищное строительство»; зеленые насаждения специального назначения на нем отсутствуют. В соответствии с ч.2. и я.3 ст. 261 ГК РФ, если иное не установлено законом, право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой и водные объекты, находящиеся на нем растения; при этом собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Все, что имеется на этом моем участке является моей собственностью и подлежит использованию в соответствии с целями, определяемыми мной, как собственником, участка.</p> <p>Участок приобретен мной за значительную сумму для строительства объектов недвижимости, исходя из тех видов, которые допускаются существующей зоной Ж-1. Использование участка с целями, допустимыми зоной С-2 не планировалось. Более того, зона С-2 не допускает размещения практически никаких объектов, которые могли бы быть использованы гражданами (Предоставление коммунальных услуг, Обеспечение обороны и безопасности, Деятельность по особой охране и изучению природы, Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории, Запас).</p> <p>Цель внесения настоящих изменений не соответствует целям внесения изменений в ПЗЗ: не направлено на развитие территории города, а — исключительно на создание условий невозможности эксплуатировать участок по его назначению, допускаемому зоной Ж-1.</p> <p>Внесение предлагаемых изменений повлечет необходимость обращения собственника в суд уже с требованиями к Думе, либо с требованием к Администрации, как к инициатору изменений, с возмещением убытков.</p> <p>Если городские власти или иные лица считают, что собственник не вправе вести строительство на принадлежащем ему участке, то должны</p>

	<p>обратиться в суд с соответствующими требованиями, а не принимать акт, создающий препятствия для реализации законных прав собственников участка. (Дополнение прилагается).</p>
<p>Мануилов В.А. Польдяева М.А.</p>	<p>Земельный участок ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м полностью находится (налагается) в границах земельного участка № 2 городских лесов (в настоящее время Кадастровый номер 61:44:0000000:783), границы которого были установлены в Землеустроительным делом № 11183 в 2008 году. Данный земельный участок имеет территориальную зону ЛР-1/6/1 - городские леса.</p> <p>В 2007-2008 годах было осуществлено межевание границ лесов на территории г. Ростова-на-Дону в границах ул. Можайска, пр. Шолохова, ул. Зеленая.</p> <p>В соответствии Проектом границ земельного участка от 17.03.2008 установлены границы участка № 2 площадью 38,6368 га. Участок № 2 имеет границы в точке № 33, что соответствует самой южной границы участка. На ситуационном плане М 1:20 000 (расположен на этом же документе Проект границ) участок № 2 городских лесов в южной части выходит непосредственно на ул. Зеленую, а зона жилой застройки по ул. Зеленой начинается на определенном удалении от пр. Шолохова. Таким образом, между проспектом Шолохова и зоной жилой застройки по ул. Зеленая находятся земли с категорией земель городские леса.</p> <p>В соответствии с Приложением для объекта № 11183 (2) Каталог координат межевых знаков земельного участка указано Описание границ смежных землепользования, в том числе указано, что Участок № 2 городских лесов от точек 29 до 34 граничит с землями общего пользования. Таким образом, земельный участок № 2 городских лесов в южной части от точки 33 до точки 34 граничит непосредственно с землями общего пользования - дорогой общего пользования по ул. Зеленая. То есть, между участком № 2 городских лесов и дорогой по ул. Зеленая нет никаких иных участков, земли городских лесов непосредственно примыкают к дороге по ул. Зеленая.</p> <p>В Техническом проекте межевания границы лесов от 25.05.2007 указан Каталог координат участка № 2 городских лесов, в том числе точка № 33 (крайняя южная точка участка, расположенная на пересечении пр. Шолохова и ул. Зеленая) имеет координаты X(м) 425 509,30 и Y(м) 2 210 428,28.</p> <p>В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок по ул. Зеленая 2а площадью 900 кв.м. Имеет границу в точке № 4 с координатами X(м) 425 509,69 и Y(м) 2 210 428,18. То есть, данная точка совпадает с точкой № 33 земельного участка № 2 городских лесов, которая находится на непосредственно на пересечении пр. Шолохова и ул. Зеленая.</p> <p>Таким образом, земельный участок имеющий адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м полностью находится в границах земельного участка № 2 городских лесов.</p> <p>В соответствии с письмом филиала ППК «Роскадастр» по Ростовской области № 23-21-исх/11157 от 19.10.2023 в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, отсутствует запрашиваемая землеустроительная документация в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 61:44:0022209:29. Таким образом, предусмотренное законом межевание земельного участка по ул. Зеленая 2а с привлечением кадастрового инженера, выхода на место для проверки координат и границ земельного участка вообще не проводилось.</p> <p>Никаких документов о том, что земельный участок по ул. Зеленая 2а имел или может иметь вид разрешенного использования «для индивидуального</p>

жилищного строительства» никогда не существовало.

При выделении земельного участка ул. Зеленая 2а площадью 900 кв.м. из состава государственных земель - городских лесов г. Ростова-на-Дону и изменении вида разрешенного использования земельного участка с категории городских лесов на «для индивидуального жилищного строительства» допущены действия направленные на уменьшение территории городских лесов кадастровый номер 61:44:0000000:783 (участок № 2 в границах пр. Шолохова - ул. Зеленая в соответствии с землеустроительным делом)

Не доказана правомерность постановки на кадастровый учет земельного участка имеющего адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29 площадью 900 кв.м. без проведения межевания и предоставления межевого дела для государственной регистрации.

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина

Общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
 - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и (или) в информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в соответствующем разделе платформы обратной связи единого портала и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
 - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
 - 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
 - 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
- Дата начала общественных обсуждений — 06.12.2023.
Дата окончания общественных обсуждений — не позднее 29.12.2023.
Дата подготовки и оформления протокола общественных обсуждений — не позднее 29.12.2023.
Дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений — не позднее 29.12.2023.

Общественных обсуждений — не позднее 29.12.2023.

Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций.

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, проводится:

- департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);
- администрация Советского района города Ростова-на-Дону (город Ростов-на-Дону, пр. Коммунистический, д. 24);
- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175а).

Дата открытия экспозиции — 14.12.2023.

Срок проведения экспозиции с 14.12.2023 по 21.12.2023.

Время работы экспозиции: по режиму работы.

В ходе работы экспозиции осуществляется консультирование участников общественных обсуждений в департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (каб. 311) по предварительной записи либо по телефону +7 (863) 240-92-82.

Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Согласно части 10 статьи 5.1 Градостроительного ко-

декса РФ, в период размещения в соответствии с проектом подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта учиники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимаются в период с 14.12.2023 по 21.12.2023:

- 1) в письменной форме при личном обращении в миссию: 344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая довая, 72 (тел. 240-35-04);
- 2) посредством почтового отправления в адрес миссии с приложением копий документов, подтверждающих сведения участника общественных обсуждений согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № ФЗ «О персональных данных»: 344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72 (тел. 240-35-04);
- 3) посредством использования платформы обратной связи единого портала (<https://pos.gosuslugi.ru>) (при наличии технической возможности);
- 4) на официальном интернет-портале городской миссии и Администрации города Ростова-на-Дону (<http://rostov-gorod.ru>) и в Информационной системе «Вис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по предлагаемой форме приема предложений и замечаний;

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №

01.12.2023

В соответствии с постановлением председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 07.11.2023 № 138 «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» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512), размещены на официальном интернет-портале городской Думы и

Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее — платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) с 08.11.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.11.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 15.11.2023 № 45 (1513).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиоте-

ке 21.11.2023.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировалось 2 человека, из участников публичных слушаний — 2. Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях, — 2.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний готовлено на основании протокола публичных слушаний от 01.12.2023 № 108.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения.

Предложений и замечаний от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой провод публичные слушания, не поступило.

Заключение о результатах общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка под многоквартир-

от 01.12.2023

Общественные обсуждения проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее — комиссия).

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 137 «О проведении общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка под многоквартирным домом № 71/25 по ул. Пушкинская».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя городской Думы — главы города Ростова-на-Дону от 03.11.2023 № 137 опубли-

кованы в газете «Ростов официальный» от 08.11.2023 № 44 (1512).

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, информационные материалы и оповещение о начале общественных обсуждений размещены на официальном интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.11.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях, —

0 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 01.12.2023 № 109.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой водятся общественные обсуждения, не поступило.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результе-

БЮЛЛЕТЕНЬ № 721 Д

Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону о проведении аукциона в электронной форме, который состоит на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной п

Организатор процедуры аукциона (уполномоченный орган на заключение договора аренды) — Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/> AP в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

ВНИМАНИЕ: Прием заявок на участие в аукционе производится с 09:00 час. 07 декабря 2023 г. по 18:00 час. 24 января 2024 г. включительно на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Определение Участников аукциона по лоту состоится 26 января 2024 г. на заседании комиссии по проведению торгов в 12:00 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47. Подведение итогов аукциона по лоту состоится на заседании комиссии по проведению торгов 29 января 2024 г. после окончания продажи по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 47.

Более подробно ознакомиться с документацией по продаваемым объектам, условиями договора купли-продажи муниципального имущества можно в Департаменте имущественно-земельных отно-

Таблица № 1.

№ лота	Наименование объекта (характеристика земельного участка — местоположение, площадь, разрешенное использование)	Способ и предмет торгов	Начальная цена предмета аукциона — ежегодная арендная плата, руб. (без учета Н
1.	Земельный участок, площадью 1,3236 га, расположенный по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. 1-я Луговая, 446, для строительства складов, служебных гаражей	Аукцион, право заключения договора аренды сроком на 5 лет 6 месяцев	6 857 572,00

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

10.2023 № 59-34-21/20.255

На № _____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части корректировки градостроительного
регламента территориальной зоны (Ж-4)

В Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) на рассмотрении находится обращение депутата Законодательного собрания Ростовской области А.Я. Батажева по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), в части отнесения условно разрешенных видов использования «Государственное управление» (код 3.8.1) и «Представительская деятельность» (код 3.8.2) к перечню основных видов использования территорий градостроительного регламента территориальной зоны (Ж-4).

По результатам рассмотрения сообщая.

В настоящее время в городе Ростов-на-Дону предусмотрены территории, в отношении которых установлена территориальная зона реформирования смешанной застройки (Ж-4), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий реформирования, развития и обслуживания территорий сложившейся жилой застройки различной этажности в преимущественно многоквартирную жилую застройку.

На данный момент актуальным является вопрос создания на территории города Ростова-на-Дону объектов капитального строительства, предназначенных для размещения структур государственных и муниципальных органов, а также организаций, обеспечивающих их деятельность и оказывающих государственные и муниципальные услуги.

В перечне условно разрешенных видов использования территориальной зоны (Ж-4) предусмотрен вид разрешенного использования с кодом 3.8.1 «Государственное управление», подразумевающий размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, и вид с кодом 3.8.2 «Представительская деятельность», подразумевающий размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации,

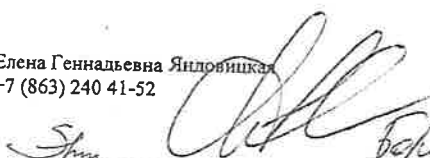
консульских учреждений в Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 85 Земельного кодекса РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

В целях устойчивого развития территории города Ростова-на-Дону и обеспечения условий создания зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные или муниципальные услуги, а также размещение зданий, предназначенных для размещения дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, в порядке действия статьи 33 Градостроительного кодекса РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ростов-на-Дону предложение о внесении изменений в статью 31 Правил в части отнесения условно разрешенных видов использования «Государственное управление» (код 3.8.1) и «Представительская деятельность» (код 3.8.2) к перечню основных видов использования территорий градостроительного регламента территориальной зоны (Ж-4) без изменения предельных параметров.

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

Е.В. Куркина

 Янловицкая Е.А.



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
Ростовской области

ДЕПУТАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

2023-2028

02.12.2023 № 48

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы –
Главе города Ростова-на-Дону
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В настоящее время актуальным является вопрос создания объектов капитального строительства для размещения структур государственных и муниципальных органов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Кроме того, Донская столица динамично развивает международные связи, постепенно увеличивается количество городов-побратимов, с которыми осуществляется культурный обмен, ознакомление с жизнью, историей и экономикой городов, создаются совместные образовательные и спортивные проекты, выстраиваются торгово-экономические и инвестиционные взаимоотношения.

Однако в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными Решением Ростовской-на-Дону городской Думы № 605 от 21.12.2018, виды разрешенного использования «Государственное управление» (код 3.8.1) и «Представительская деятельность» (код 3.8.2) для территориальной зоны реформирования смешанной застройки (Ж-4) отнесены к условно разрешенным видам использования, что затрудняет процедуру размещения вышеуказанных объектов капитального строительства на земельных участках.

Учитывая изложенное, в целях устойчивого развития территории города Ростова-на-Дону и обеспечения условий создания зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, а также размещения зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, прошу Вас оказать содействие и поручить соответствующим службам провести мероприятия, направленные на рассмотрение на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные Решением Ростовской-на-Дону городской Думы № 605 от 21.12.2018, в части переноса из условно разрешенных видов разрешенного использования в основные виды разрешенного использования следующих видов разрешенного использования: «Государственное управление» (код 3.8.1) и «Представительская деятельность» (код 3.8.2) для территориальной зоны реформирования смешанной застройки (Ж-4).

С уважением,
Депутат ЗС РО



А.Я. Батажев

Костина Светлана Алексеевна
8(929) 8145284
ksatinsw@rambler.ru

См. также в 2-ой 7-ой Общественной записке Ростовской области от 08.04.2018 г. № 01-07 «О статусе депутата Законодательного Собрания Ростовской области». Большинство лиц, которым направлялся запрос, не отвечали, оставалась часть, которая не ждала ответа. В дальнейшем, как правило, 14 дней со дня получения или в иной установленный с Депутатом срок.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

№ 59-34-2/ 31748

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части корректировки градостроительного регламента
территориальной зоны (Р-4)

В ходе мониторинга применения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) выявлено нижеследующее.

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 13.12.2021 № 1153 утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – восточная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:165571 – южная граница существующих земельных участков – западная граница существующего земельного участка с КН 61:44:0041316:66.

Документацией предусмотрено размещение «Объектов культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях» с количеством надземных этажей – 1-2 и планируемым процентом застройки – 60%.

В настоящее время на основании вышеуказанной документации образован земельный участок площадью 5640 кв. м с кадастровым номером 61:44:0041312:236 и видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях». Согласно Правилам данный земельный участок входит в границы территориальной зоны рекреационного назначения четвертого типа (Р-4), градостроительным регламентом которой в перечне основных видов разрешенного использования предусмотрены виды «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «Общественное питание» (код 4.6), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2).

Для вышеуказанных видов разрешенного использования установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

В настоящее время для видов с кодами 3.6.1, 4.6 и 4.8.1 минимальная площадь земельного участка не устанавливается; максимальный процент застройки – 60%; ограничение по количеству надземных этажей зданий, строений и сооружений –

от 1 до 2 этажей; максимальная высота зданий, строений и сооружений – 22 м; минимальный процент озеленения земельных участков – 40 %.

Для вида с кодом 5.1.2 градостроительным регламентом минимальная площадь земельного участка и максимальный процент застройки не устанавливаются; ограничение по количеству надземных этажей зданий, строений и сооружений – от 1 до 2 этажей; **максимальная высота зданий, строений и сооружений – 10 м; минимальный процент озеленения земельных участков – 60 %.**

Вместе с тем согласно действующим СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» высота помещений спортивных залов до низа выступающих конструкций устанавливается заданием на проектирование в зависимости от видов спорта и уровня спортивного мероприятия в соответствии с таблицей 3. Согласно таблице высота помещения варьируется от 4 до 14 м в пределах одного этажа в зависимости от назначения зала.

Градостроительный регламент территориальной зоны (Р-4) разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных преимущественно для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Размещение застройки в границах данной территориальной зоны осуществляется, в том числе, согласно утвержденной документации по планировке территории.

Принимая во внимание вышеизложенное, с целью обеспечения большей вариативности размещения спортивных залов различных видов спорта с учетом установленных для них высот помещений, учитывая, в том числе, конструктивные особенности размещаемых спортивных сооружений, в порядке действия статей 31-33 Градостроительного кодекса РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ростова-на-Дону предложение о внесении изменений в градостроительный регламент территориальной зоны (Р-4) Правил в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2): **установить максимальный процент застройки – 60%, минимальный процент озеленения – 40 %, а также установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений – 22 м, в связи с чем необходимо в статье 39.2 Правил:**

1) строку 3 пункта 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить кодом 5.1.2;

2) в строке 5 пункта 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» код 5.1.2 исключить.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Матрос Ирина Сергеевна
+7 (863) 240-41-52




Борисова Э.А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru
28.08.2023 № 59-34-2/24959

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части корректировки части 3 статьи 21 ПЗиЗ

В настоящее время в пункте 3 статьи 21 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), указаны виды деятельности по комплексному развитию территорий (далее – КРТ) в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КРТ.

Вместе с тем в 2020 году Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в части введения статьи 65 «Виды комплексного развития территории», устанавливающей виды КРТ, в этой связи в настоящее время пункт 3 статьи 21 Правил не соответствует статье 65 ГрК РФ.

С целью приведения Правил в соответствие со статьей 65 ГрК РФ, в порядке действия статей 31, 33 ГрК РФ Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил предложение о внесении изменений в Правила в части корректировки пункта 3 статьи 21 Правил, изложив его в следующей редакции:

«3. На территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусматриваются следующие виды деятельности по комплексному развитию:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома (комплексное развитие территории жилой застройки);

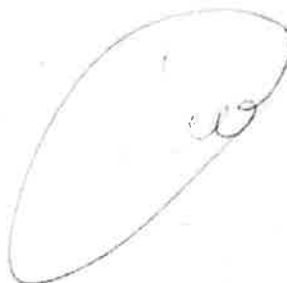
2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства (комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная

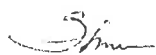
собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (комплексное развитие территории по инициативе правообладателей)».

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников



Борисова Д. А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru
№ 59-34-2/ 28645

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

по вопросу внесения изменений
в статью 27 ПЗиЗ

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516 утверждены Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (далее – Нормативы), которые вступили в силу с 28.06.2023.

Нормативы устанавливают требования, обязательные для всех субъектов градостроительных отношений, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа «Город Ростов-на-Дону», независимо от их организационно-правовой формы и подлежат применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и иными объектами в связи с решением вопросов местного значения городского округа, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

Нормативами выделены: территория центральной части города Ростова-на-Дону и территория исторического центра города Ростова-на-Дону, в отношении которых устанавливаются особенности при осуществлении градостроительной деятельности.

При подготовке и утверждении документации по планировке территории, расположенной в центральной части городского округа, в том числе при внесении изменений в такую документацию, а также при проверке и согласовании такой документации, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применяются с учётом коэффициента 1,2.

В историческом центре города для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, и для объектов капитального строительства, максимальная высота которых не превышает 20 метров, а этажность не превышает 4 этажа, требования по определению: коэффициентов плотности застройки; коэффициентов, процентов и площади застройки таких объектов, а также расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, не устанавливаются.

Учитывая вышеизложенное, в целях приведения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) в соответствии с Нормативами в порядке действия статей 31, 33 Градостроительного кодекса РФ Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) предложение о дополнении статьи 27 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения» Правил пунктами 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. При подготовке и утверждении документации по планировке территории, расположенной в центральной части городского округа, в том числе при внесении изменений в такую документацию, а также при проверке и согласовании такой документации, расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур применяются с учётом коэффициента 1,2.

1.2. Для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия, и для объектов капитального строительства, максимальная высота которых не превышает 20 метров, а этажность не превышает 4, расположенных в историческом центре городского округа, требования по определению коэффициентов плотности застройки, коэффициентов, процентов и площади застройки таких объектов, а также расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не устанавливаются.».

Кроме того, в пунктах 1.1. и 1.2. статьи 27 Правил используются понятия – **центральная часть города Ростова-на-Дону и исторический центр города Ростова-на-Дону**, в связи с чем, Департамент также предлагает рассмотреть на очередном заседании Комиссии предложение о внесении изменений в часть 2 статьи 2 Правил, дополнив ее пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) Центральная часть города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону, имеющая центральное географическое положение и наибольшее экономическое, культурное и историческое значение, ограниченная: пр-кт Северса – пер. Приволжский – ул. Варфоломеева – пр-кт Чехова – ул. Малюгина – пр-кт Театральный – пр-кт Шолохова – ул. 14-я линия – ул. Ченцова – ул. 32-я линия – ул. 31-я линия – ул. Городовиков – ул. 29-я линия – река Дон»;

7) Исторический центр города Ростова-на-Дону – часть территории города Ростова-на-Дону со сложившейся исторической средой, включающей в себя исторический планировочный каркас, наибольшее количество объектов культурного наследия и ценных объектов историко-градостроительной среды, ограниченная: пер. Братский – ул. Серафимовича – пер. Долмановский – ул. Максима Горького – ул. Ченцова – ул. Каяни – ул. Мурлычёва – ул. 28-я линия – ул. 27-я линия – ул. Комсомольская – ул. 25-я линия – ул. Мясникова – ул. Нижнеольная – ул. Закруткина – пер. Краснофлотский – ул. Кизлярская –

ул. Станиславского – пр-кт Ворошиловский – ул. Ульяновская – пер. Газетный –
ул. Донская – пер. Соборный – ул. Баумана – пр-кт Буденновский –
ул. Тургеневская».

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Ирина Сергеевна Матрос
+7 (863) 240 41 52



Бермеева Д.А.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Администрация города

Ростова-на-Дону

№

на № ОП/031447/23 от 13.10.2023

О рассмотрении обращения

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление) рассмотрело обращение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 12 октября 2023 г. № 59-34-2/30299 и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

В этой связи по поставленным в обращении вопросам Управление может выразить только свою точку зрения, не подлежащую обязательному применению на практике, которая заключается в следующем.

В соответствии с абзацем 4 пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования земельных участков предусмотрены классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

Отмечаем, что Классификатор и предусмотренные им виды разрешенного использования не определяют правовой режим земельных участков, в том числе возможность размещения на них тех или иных объектов и осуществление тех или иных видов деятельности без учета иных требований законодательства, в том числе строительных, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Классификатор содержит виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) – размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

В этой связи, по мнению Управления, описание вида разрешенного использования земельного участка «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2) прямо не предусматривает размещение объектов, предполагающих обслуживание объекта инженерной инфраструктуры с функциональным назначением «административное здание для размещения охраны объекта и административного персонала».

Начальник Управления нормативно-правового
регулирования в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости

В.И. Корякин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

№ 59-34-2/

На № 59.48-2048/4 от 28.09.2023

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в карту градостроительного зонирования
в части установления территориальной зоны (УДП)

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) рассмотрено обращение МКУ «Дирекция по строительству объектов транспортной инфраструктуры г. Ростова-на-Дону» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2019 № 605 (далее – Правила), с целью отнесения части земельного участка с кадастровым номером (далее – КН) 61:44:0000000:153672, расположенного по адресу: Кировский район, просп. Ворошиловский, ул. Левобережная, Ленинский район, левобережная часть, ул. Шоссейная, к границам территориальной зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДП), которая позволит обеспечить возможность дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста.

По результатам рассмотрения сообщая.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с КН 61:44:0000000:153754 – мостовой переход через р. Дон в створе Ворошиловского моста в г. Ростове-на-Дону, протяженностью 1821 м, находится в собственности муниципального образования.

Большая часть земельного участка площадью 7441 кв. м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672 (согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251, отнесена к зоне транспортной инфраструктуры и частично к зоне рекреационного назначения.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 61:44:0000000:153672 в соответствии с Генеральным планом города отнесен к нескольким функциональным зонам: транспортной инфраструктуры, общественно-делового назначения и рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами в настоящее время большая часть земельного участка площадью 7441 кв. м отнесена к территории общего пользования и частично к границам территориальной зоны рекреационного назначения первого типа (Р-1), что препятствует дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста.

Распоряжением Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 28.09.2023 № 2047 принято решение о предварительном

согласовании предоставления образуемого земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672 в безвозмездное пользование МКУ «ДИСОТИ».

Принимая во внимание вышеизложенное, в целях дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста в порядке действия статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ростова-на-Дону предложение о внесении изменений в Правила в части отнесения земельного участка площадью 7441 кв. м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, к границам территориальной зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДП). Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для перспективного развития улично-дорожной сети.

- Приложение:
1. Фрагмент Генерального плана на 1 л. в 1 экз.;
 2. Проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Ирина Сергеевна Матрос
(863) 240 41 52

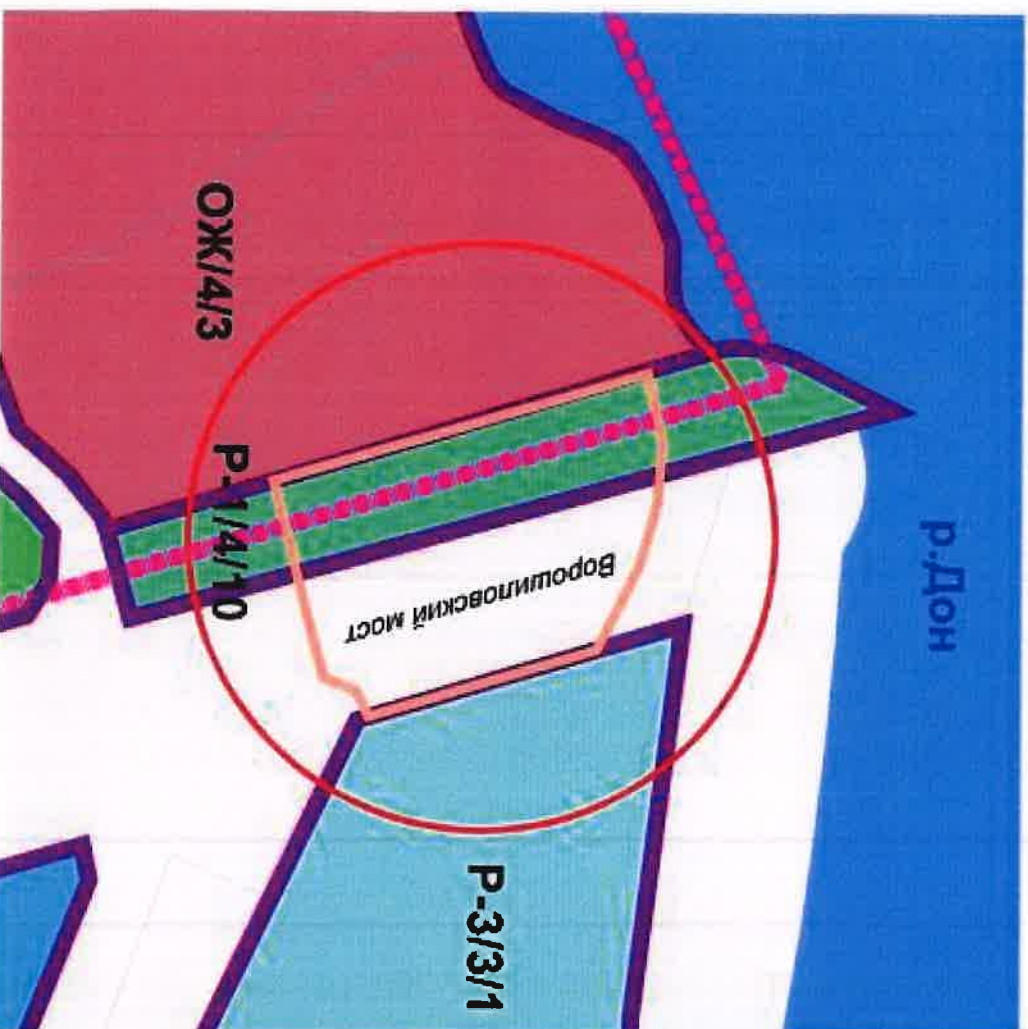


Борисова Д.А.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Ленинского и Кировского районов
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города
в створе Ворошиловского моста через р. Дон

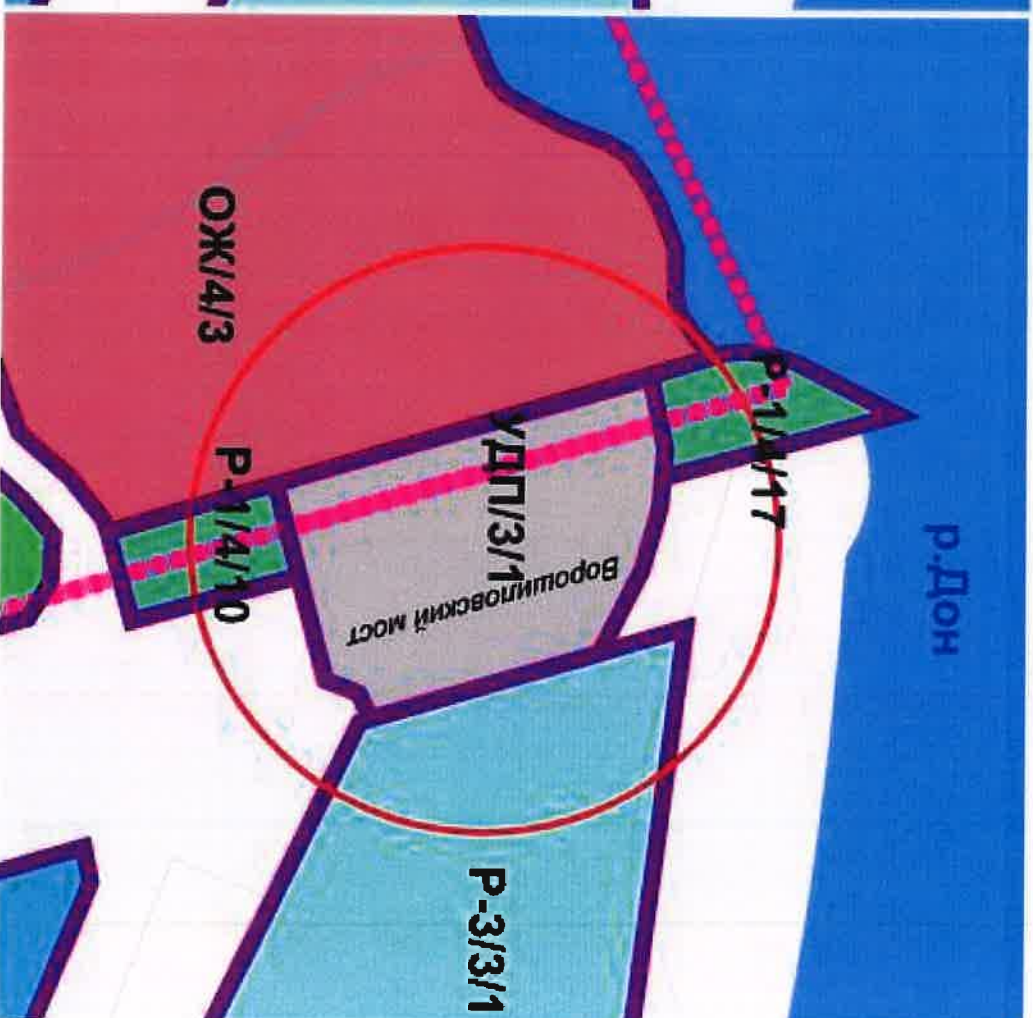
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)

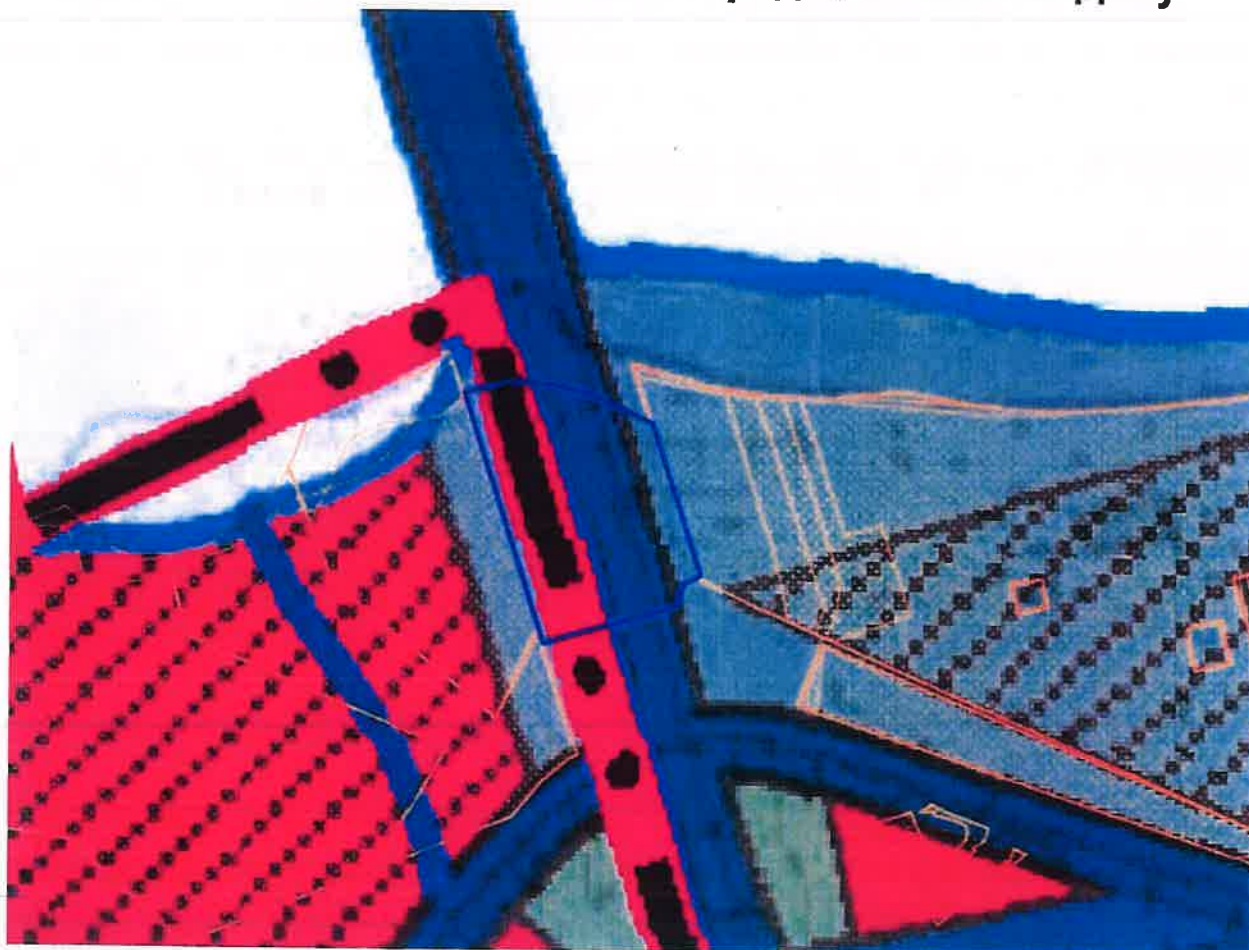


ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



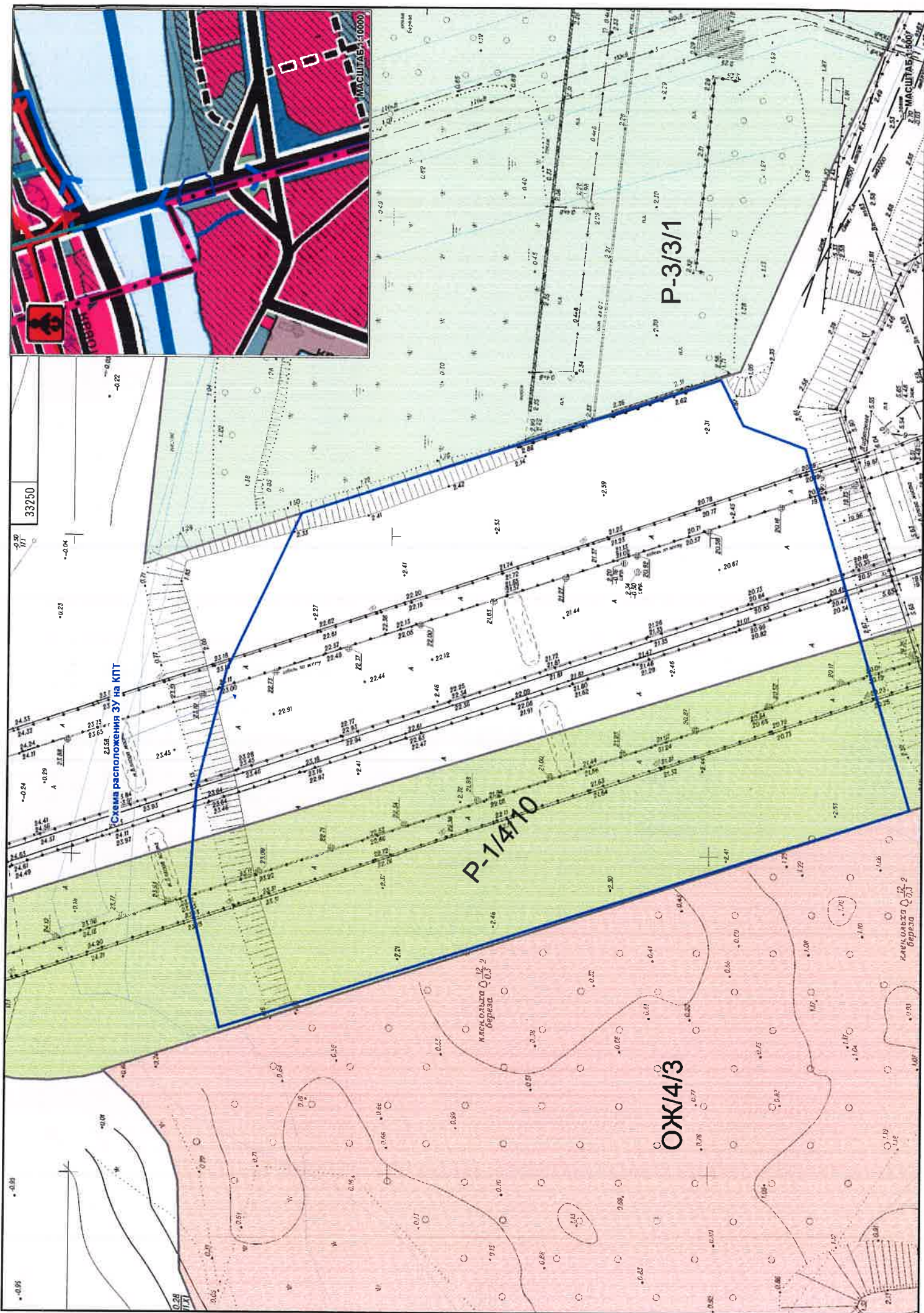
Фрагмент Генерального плана города Ростова-на-Дону



Существующие | Планируемые

Функциональные зоны:

		Жилые зоны
		Общественно-деловые зоны
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зоны рекреационного назначения
		Иная зона (зона трансформации территории вдоль реки Темерник, выделенной для формирования многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения путем разработки документации по планировке территории)
		Зона кладбищ
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона озелененных территорий специального назначения
		Зона режимных территорий
		Зона акваторий
		Иные зоны (зоны поэтапной трансформации садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в жилую застройку)
		Иные зоны (зоны планируемые к освоению после прохождения процедуры изменения границ городских лесов в соответствии с действующим законодательством)
		Иные зоны (зона общественно-культурного назначения)



Администрация
г. Ростова-на-Дону

муниципальное казенное
учреждение "Дирекция по
строительству объектов
транспортной
инфраструктуры
г. Ростова-на-Дону"

ул. Варфоломеева, 203,
г. Ростов-на-Дону, 344011
тел. 267-57-40
disot@2010@gmail.ru

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
г. Ростова-на-Дону

Мельникову Г.В.

22.09.2013 № 5948-2048/4

Уважаемый Глеб Викторович!

В настоящее время по инициативе Муниципального казенного учреждения «Дирекция по строительству объектов транспортной инфраструктуры города Ростова-на-Дону» (далее – ДИСОТИ) Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону готовится проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 7441 кв.м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, просп. Ворошиловский, ул. Левобережная, Ленинский район, левобережная часть, ул. Шоссейная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону образуемый земельный участок расположен частично в территориальной зоне рекреационного назначения первого типа Р-1/4/10, большей частью земельный участок мостового перехода отнесен к территориям общего пользования.

Расположение участка частично в границах территориальной зоны, а частично за ее пределами, затруднит в перспективе возможность дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста.

Исходя из функционального использования земельного участка площадью 7441 кв.м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, прошу Вас рассмотреть вопрос о внесении изменений до конца текущего года в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части установления для образуемого участка территориальной зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДС).

Директор



В.Н. Костюк

Дмитрий Игоревич Сидоркин
8 (863) 267-57-39

Сл. 3.34441

Администрация
города Ростова-на-Дону

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.09.2023

№ 2047

О предварительном согласовании предоставления в безвозмездное пользование МКУ «ДИСОТИ» земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672



В соответствии со статьями 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.10, 39.6, 39.14, 39.15, приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 15.08.2023), от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 15.08.2023), на основании заявления МКУ «ДИСОТИ» 27.09.2023 №59.48-2031/4, принимая во внимание выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219890798, от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-220014044, заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 27.09.2023 59-34-2/28580:

1. Предварительно согласовать предоставление МКУ «ДИСОТИ» (ОГРН 1096164006971, ИНН 6164294858), местонахождение: г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, д. 203, в безвозмездное пользование земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672, согласно пункту 2 настоящего распоряжения.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672, площадью 7 441 кв. м, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, просп. Ворошиловский, ул. Левобережная, Ленинский район, левобережная часть, ул. Шоссейная, категория земель: земли населенных пунктов, согласно приложению к распоряжению.

2.1. Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

- в границах: приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный);
- в границах подзоны № 3, подзоны № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- в границах водоохраной зоны реки Дон;
- в границах прибрежной защитной полосы реки Дон;
- в границах зоны затопления 1% паводком;
- в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (частично).

3. МКУ «ДИСОТИ»:

3.1. Обеспечить проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, указанной в пункте 2 настоящего распоряжения;

3.2. Обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего распоряжения;

3.3. Обратиться в Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону за предоставлением в безвозмездно пользование земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего распоряжения.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (20.100.03).

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону



И.В. Смирягина

Приложение
к распоряжению Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону
от 28.09.2013 № 2048

СХЕМА
расположения земельного участка на кадастровом плане территории
кадастровых кварталов 61:44:0050824, 61:44:0041306

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка 7 441 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	420616,26	2204634,70
2	420621,31	2204633,19
3	420707,11	2204608,18
4	420725,04	2204602,95
5	420729,36	2204623,75
6	420727,96	2204640,55
7	420722,85	2204658,94
8	420710,58	2204683,38
9	420644,38	2204703,15
10	420640,90	2204695,62
11	420631,26	2204691,85
1	420616,26	2204634,70

Прошито и прочу
4/сеп

Администрация
г. Ростова-на-Дону

муниципальное казенное
учреждение "Дирекция по
строительству объектов
транспортной
инфраструктуры
г. Ростова-на-Дону"

ул. Варфоломеева, 203,
г. Ростов-на-Дону, 344011
тел. 267-57-40
disoti2010@mail.ru

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
г. Ростова-на-Дону

Мельникову Г.В.

22.09.2013 № 5948-2013/4

Уважаемый Глеб Викторович!

В настоящее время по инициативе Муниципального казенного учреждения «Дирекция по строительству объектов транспортной инфраструктуры города Ростова-на-Дону» (далее – ДИСОТИ) Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону готовится проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 7441 кв.м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, просп. Ворошиловский, ул. Левобережная, Ленинский район, левобережная часть, ул. Шоссейная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону образуемый земельный участок расположен частично в территориальной зоне рекреационного назначения первого типа Р-1/4/10, большей частью земельный участок мостового перехода отнесен к территориям общего пользования.

Расположение участка частично в границах территориальной зоны, а частично за ее пределами, затруднит в перспективе возможность дальнейшей эксплуатации пространства под мостовым переходом через р. Дон в створе Ворошиловского моста.

Исходя из функционального использования земельного участка площадью 7441 кв.м, образуемого из земельного участка с КН 61:44:0000000:153672, прошу Вас рассмотреть вопрос о внесении изменений до конца текущего года в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части установления для образуемого участка территориальной зоны перспективного развития улично-дорожной сети (УДС).

Директор



В.Н. Костюк

Дмитрий Игоревич Савин
8 (863) 267-57-39

с.л. 3.34441

Администрация
города Ростова-на-Дону

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.09.2023

№ 2047

О предварительном согласовании предоставления в безвозмездное пользование МКУ «ДИСОТИ» земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672



В соответствии со статьями 11.2, 11.3, 11.4, 11.9, 11.10, 39.6, 39.14, 39.15, приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», решениями Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 15.08.2023), от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (ред. от 15.08.2023), на основании заявления МКУ «ДИСОТИ» 27.09.2023 №59.48-2031/4, принимая во внимание выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-219890798, от 27.09.2023 № КУВИ-001/2023-220014044, заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 27.09.2023 59-34-2/28580:

1. Предварительно согласовать предоставление МКУ «ДИСОТИ» (ОГРН 1096164006971, ИНН 6164294858), местонахождение: г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, д. 203, в безвозмездное пользование земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672, согласно пункту 2 настоящего распоряжения.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:153672, площадью 7 441 кв. м, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, просп. Ворошиловский, ул. Левобережная, Ленинский район, левобережная часть, ул. Шоссейная, категория земель: земли населенных пунктов, согласно приложению к распоряжению.

2.1. Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

– в границах: приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный);

– в границах подзоны № 3, подзоны № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;

– в границах водоохраной зоны реки Дон;

– в границах прибрежной защитной полосы реки Дон;

– в границах зоны затопления 1% паводком;

– в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (частично).

3. МКУ «ДИСОТИ»:

3.1. Обеспечить проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, указанной в пункте 2 настоящего распоряжения;

3.2. Обратиться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего распоряжения;

3.3. Обратиться в Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону за предоставлением в безвозмездно пользование земельного участка, указанного в пункте 2 настоящего распоряжения.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя директора Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (20.100.03).

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону



И.В. Смирягина

Приложение
к распоряжению Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону
от 28.09.2023 № 2044

СХЕМА
расположения земельного участка на кадастровом плане территории
кадастровых кварталов 61:44:0050824, 61:44:0041306

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка 7 441 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	420616,26	2204634,70
2	420621,31	2204633,19
3	420707,11	2204608,18
4	420725,04	2204602,95
5	420729,36	2204623,75
6	420727,96	2204640,55
7	420722,85	2204658,94
8	420710,58	2204683,38
9	420644,38	2204703,15
10	420640,90	2204695,62
11	420631,26	2204691,85
1	420616,26	2204634,70

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Саловая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

№ 59-34-2/ 31626

На № 7-17-2023 от 24.10.2023

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в районе ул. Зеленая, 2а

В рамках исполнения поступившего протеста прокуратуры города Ростова-на-Дону от 24.10.2023 № 7-17-2023 на отдельные положения Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) в порядке действия статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлено для рассмотрения на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) предложение о внесении изменений в Правила в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 61:44:0022209:29, расположенного по адресу: ул. Зеленая, 2а, а также неразграниченные земли, находящиеся в непосредственной близости от данного земельного участка, к границам территориальной зоны насаждений специального назначения (С-2).

Предлагаемое внесение изменений соответствует функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону.

Дополнительно информирую, что в ходе рассмотрения вышеуказанного протеста прокуратуры города Ростова-на-Дону, а также анализа рассматриваемых территорий было выявлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022214:4, расположенный по адресу: ул. Можайская, ул. Зеленая, ул. Российская, просп. Шолохова, согласно Правилам расположен в двух территориальных зонах: большая часть отнесена к границам территориальной зоны сохранения и развития природных территорий (ЛР-2) и частично к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1).

По информации Публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022214:4 площадью 124499 кв. м входит в состав единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:790, являющегося городскими лесами.

Рослесхозом издан приказ от 03.02.2023 № 62, пунктом 2 которого границы лесов установлены согласно границам Ростовского городского лесничества, установленным распоряжением Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 22.12.2022 № 1, в соответствии с которым земельный участок с кадастровыми номерами 61:44:0000000:790 включен в перечень земельных участков, входящих в состав лесничества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ, частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

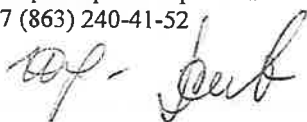
Учитывая вышеизложенное, Департамент также направляет для рассмотрения на очередном заседании Комиссии предложение о внесении изменений в Правила в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 61:44:0022214:4 к границам территориальной зоны (ЛР-2), градостроительным регламентом которой перечнем основных видов разрешенного использования предусмотрен вид «Охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными)» (код 9.1).

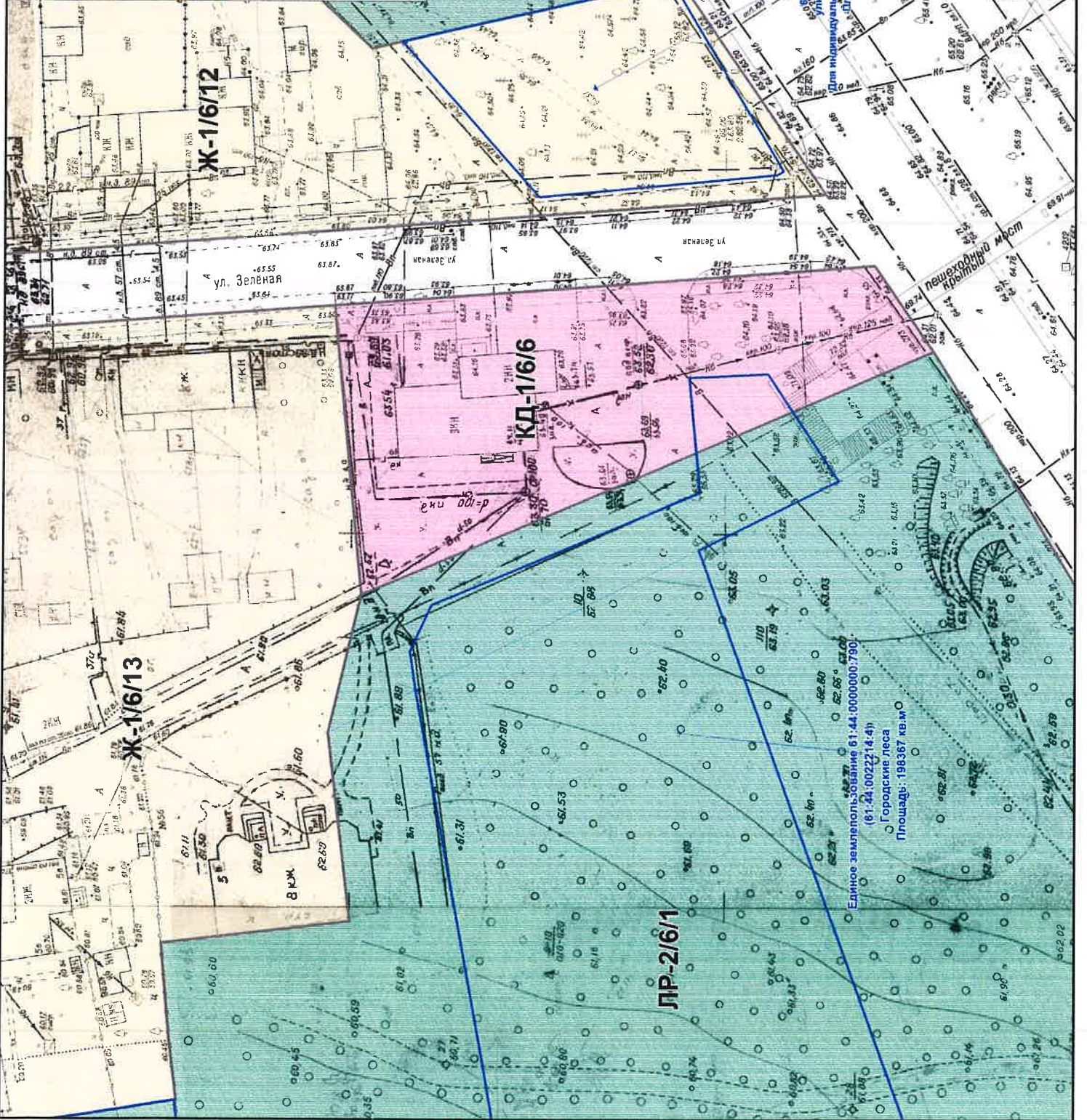
- Приложение:
1. Фрагмент Генерального плана на 1 л. в 1 экз.;
 2. Проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников



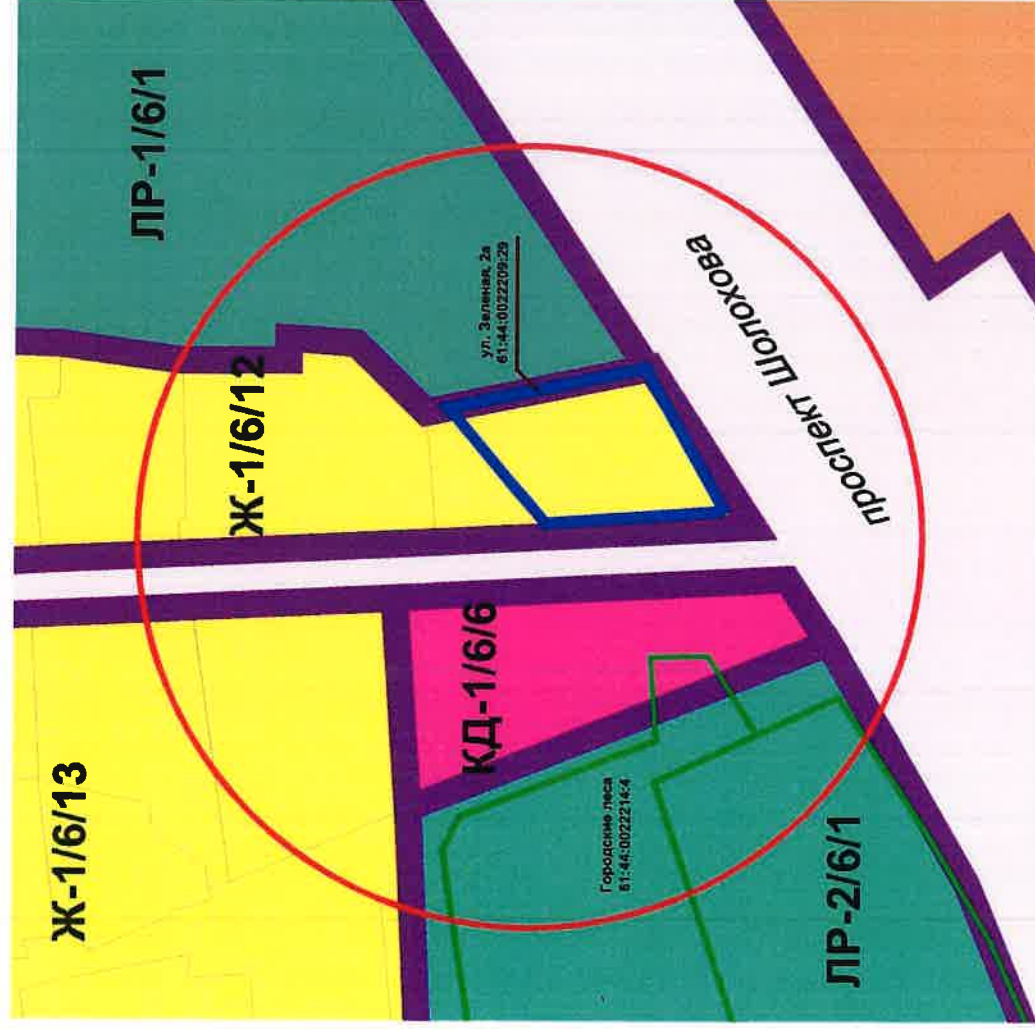


Фрагмент карты градостроительного зонирования Первомайского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города
в районе ул. Зеленая 2а

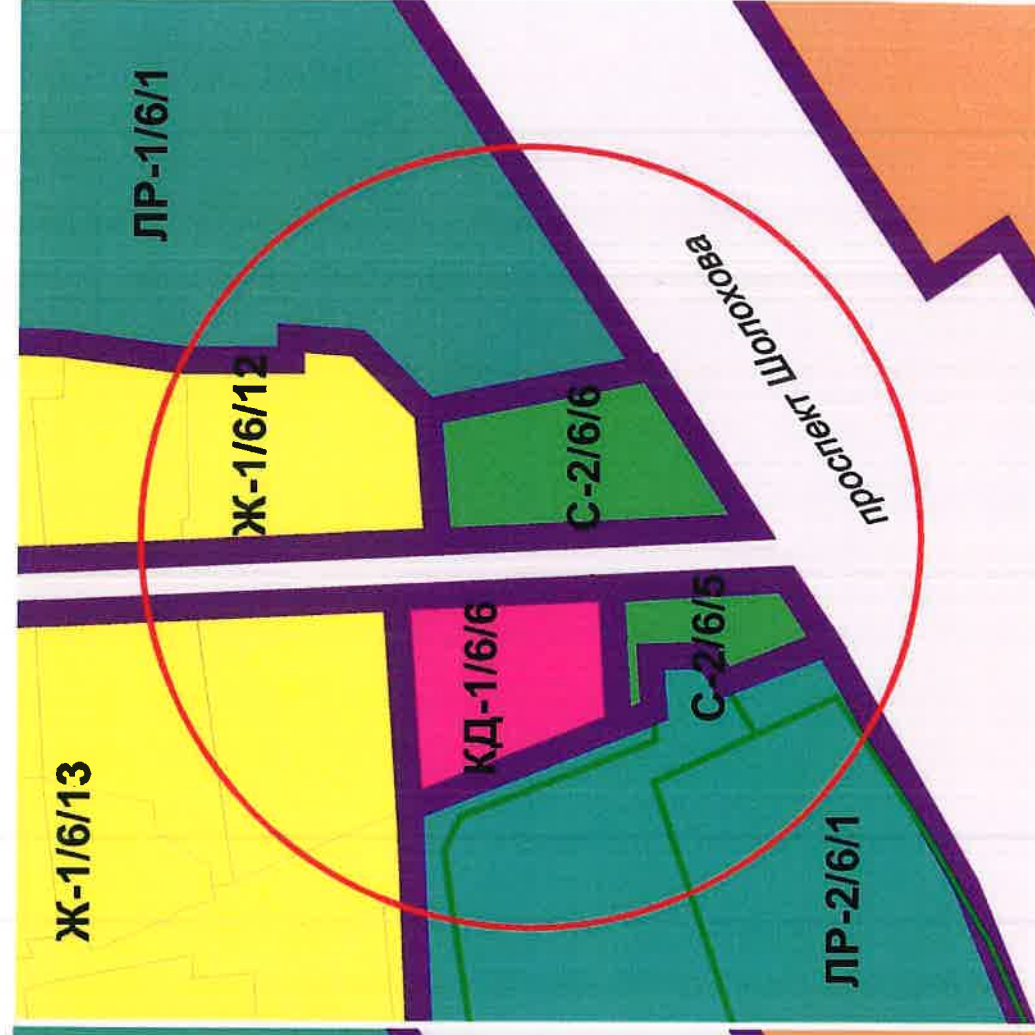
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)

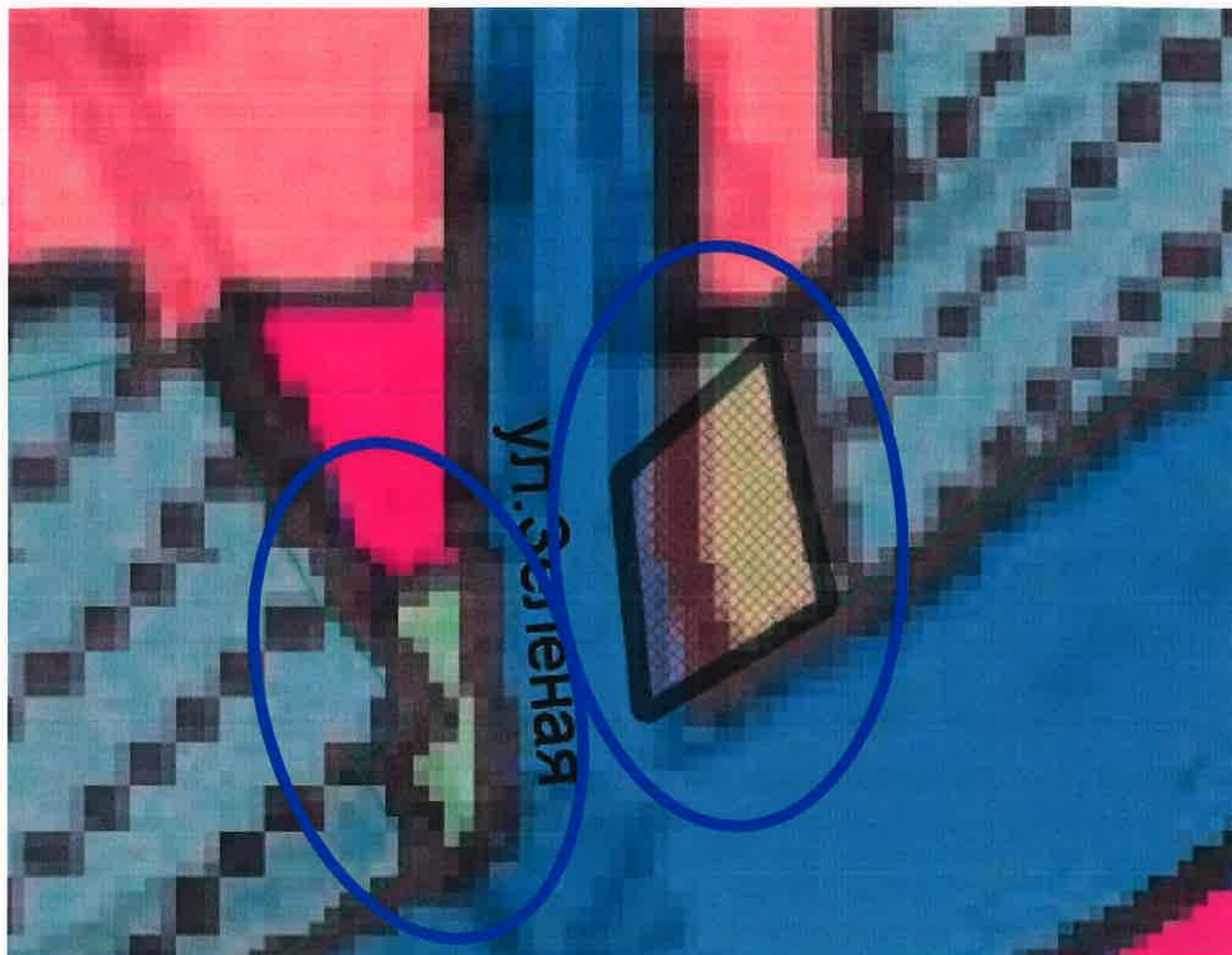


ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



Фрагмент Генерального плана города



Существующие | Планируемые

Функциональные зоны:



Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

Иная зона (зона трансформации территории вдоль реки Темерник, выделенной для формирования многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения путем разработки документации по планировке территории)

Зона кладбищ

Зона складирования и захоронения отходов

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона режимных территорий

Зона акваторий

Иные зоны (зоны поэтапной трансформации садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в жилую застройку)

Иные зоны (зоны планируемые к освоению после прохождения процедуры изменения границ городских лесов в соответствии с действующим законодательством)

Иные зоны (зона общественно-культурного назначения)



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА

(РОСЛЕСХОЗ)

П Р И К А З

03.02.2023

№ 62

Москва

Об отнесении лесов на территории Ростовского городского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, к защитным лесам и установлении их границ и о внесении изменения в приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 19.07.2016 № 278

В соответствии со статьей 81 Лесного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.4.4 Положения о Федеральном агентстве лесного хозяйства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 736, на основании распоряжения Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 22.12.2022 № 1 (письмо Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 23.01.2023 № 59.73-148/4) п р и к а з ы в а ю:

1. Отнести леса, расположенные на территории Ростовского городского лесничества, расположенного на землях населенного пункта муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, к категории защитных лесов «городские леса».

2. Установить границы лесов, отнесенных к категории защитных лесов «городские леса», согласно границам Ростовского городского лесничества, установленным распоряжением Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону от 22.12.2022 № 1.

3. Признать утратившим силу пункт 2 приказа Федерального агентства лесного хозяйства от 19.07.2016 № 278 «Об определении количества лесничеств на землях населенных пунктов муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, занятых городскими лесами, и установлении их границ».

4. ФГБУ «Рослесинфорг» обеспечить размещение настоящего приказа

на официальном сайте Федерального агентства лесного хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней с даты регистрации настоящего приказа.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель руководителя



А.О. Винокурова

Сведения о границах Ростовского городского лесничества, расположенных
на землях населенных пунктов муниципального образования
«Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, занятых городскими лесами

Наименование лесничества: Ростовское городское

№ п/п	Местоположение лесных участков, включенных в границы лесничества, в соответствии с данными государственного кадастрового учета, Кадастровые номера лесных (земельных) участков	Площадь участка (кв.м)
1	61:44:0000000:796	349 933
2	61:44:0000000:178013	35 903
3	61:44:0060305:14	232 075
4	61:44:0060305:15	96 112
5	61:44:0060305:16	96 207
6	61:44:0060305:17	7 340
7	61:44:0060305:23	2 941 586
8	61:44:0030209:15	8 913
9	61:44:0030209:95	1 921
10	61:44:0030209:97	367
11	61:44:0030209:98	181
12	61:44:0030209:99	114
13	61:44:0030209:100	2 015
14	61:44:0030209:16	28 152
15	61:44:0000000:1192	58 253
16	61:44:0000000:180168	13 180
17	61:44:0000000:794	561 916
18	61:44:0060203:2	346 791
19	61:44:0060203:215	26 000
20	61:44:0060203:3	177 561
21	61:44:0000000:1167	668 420
22	61:44:0000000:1295	2 830 157
23	61:44:0000000:785	2 578 372
24	61:44:0030214:10	2 204 228
25	61:44:0030214:2	351 222
26	61:44:0060305:36	295 449
27	61:44:0050904:65	331 746
28	61:44:0062510:115	215 341
29	61:44:0062510:143	100 164
30	61:44:0062510:144	1 303 079
31	61:44:0062510:145	219 883
32	61:44:0000000:137065	577 166
33	61:44:0070209:247	1 142 731
34	61:44:0070209:248	717 089
35	61:44:0070209:249	83 366
36	61:44:0070209:250	339 719

37	61:44:0070209:251	2 245 109
38	61:44:0070209:252	1 019 602
39	61:44:0070209:253	484 238
40	61:44:0070209:254	656 437
41	61:44:0020805:9	52 852
42	61:44:0000000:771	234 551
43	61:44:0000000:773	853 895
44	61:44:0012002:19	2 669
45	61:44:0000000:769	387 371
46	61:44:0000000:789	248 265
47	61:44:0000000:791	163 715
48	61:44:0000000:170582	13 908
49	61:44:0020703:106	181 343
50	61:44:0020709:2	436 258
51	61:44:0020712:3	99 163
52	61:44:0020722:167	15 913
53	61:44:0020722:168	8 129
54	61:44:0020722:486	500
55	61:44:0020722:380	630
56	61:44:0020723:8	86 432
57	61:44:0020723:407	10 015
58	61:44:0000000:781	370 516
59	61:44:0000000:175386	20 000
60	61:44:0000000:175406	20 000
61	61:44:0000000:783	386 368
62	61:44:0022207:4	6 216
63	61:44:0000000:790	198 367
64	61:44:0000000:788	190 769
65	61:44:0000000:180352	20 000
66	61:44:0000000:772	158 849
67	61:44:0000000:178307	3 073
68	61:44:0000000:178023	457
69	61:44:0020703:104	33 413
70	61:44:0020703:105	189 694
71	61:44:0020717:4	10 568
72	61:44:0030930:20	76 937
73	61:44:0030930:69	8 537
74	61:44:0030930:21	40 576
75	61:44:0030702:3	85 181
76	61:44:0000000:1389	18 117
77	61:44:0023366:200	93 026
78	61:44:0000000:137122	99 550
79	61:44:0000000:167462	4 260
80	61:44:0012301:112	5 390
81	61:44:0000000:137123	13 033
82	61:44:0000000:137124	1 771
83	61:44:0000000:768	8 911 577
84	61:44:0011515:3	369
85	61:44:0011515:4	575
86	61:44:0011401:215	20 000
87	61:44:0011515:2	80 447
88	61:44:0021907:13	34 334
89	61:44:0030608:293	85 320
90	61:44:0071054:11	146 012

91	61:44:0000000:175390	20 000
92	61:44:0071054:21	20 000
93	61:44:0071605:552	2 506
94	61:44:0071605:553	209
95	61:44:0071605:554	5 717
96	61:44:0071605:555	254 505
97	61:44:0071605:2803	44 600
98	61:44:0071605:320	253 495
99	61:44:0071605:2801	48 940
100	61:44:0070802:2	285 768
101	61:44:0000000:776	30 847
102	61:44:0000000:780	342 785
103	61:44:0000000:175388	3 337
104	61:44:0021165:37	18 788
105	61:44:0000000:956	423 965
106	61:44:0060222:189	2 000
107	61:44:0020722:223	9 289
108	61:44:0030216:2	10 000
109	61:44:0000000:767	144 987
110	61:44:0020514:23	898
111	61:44:0000000:175789	20 000
112	61:44:0000000:770	1 055 885
113	61:44:0000000:174104	3 307
114	61:44:0020713:31	2 321
115	61:44:0020517:3	13 151
116	61:44:0020518:6	244 087
117	61:44:0020518:7	30 160
118	61:44:0020701:14	1 637 702
119	61:44:0020701:15	1 425 727
120	61:44:0060222:183	2 929
121	61:44:0062510:193	4 468
122	61:44:0062510:194	60 069
123	61:44:0030301:12	3 837
124	61:44:0030608:75	11 891
125	61:44:0030608:76	5 625
126	61:44:0070209:466	548 735
	Итого, м2	44469479
	Итого, га	4 446,9479



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Прокуратура
Ростовской области**

**Прокуратура
г. Ростова-на-Дону**

ул. Города Волос, 101,
г. Ростов-на-Дону, 344010

04.10.2023 № 7-17-2023

Председателю Ростовской-на-Дону
городской Думы - главе г. Ростова-на-
Дону

Неярохиной З.В.

Б. Садовая ул., д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002

ПРОТЕСТ

на отдельные положения Правил
землепользования и застройки города
Ростова-на-Дону, утв. решением
Ростовской-на-Дону городской Думы от
21.12.2018 № 605

Прокуратурой города проведена проверка доводов публикации, размещенной в сети интернет «В Ростове участок с полувековыми деревьями огородили забором. Что происходит?» в ходе которой установлено следующее.

Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая, 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29, площадью 900 кв.м. имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), территория, на которой располагается вышеуказанный земельный участок относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-1/6/12.

Вместе с тем, проведенной проверкой выявлено несоответствие ряда положений Правил требованиям градостроительного законодательства, а именно несоответствие Карте функционального зонирования в составе Генерального плана муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Так, согласно п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа.

В силу п. 3 ч. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований.

В соответствии со статьей 18 Правил территориальная зона Ж-1 относится

01 № 020703

к жилым зонам.

Вместе с тем, согласно Генеральному плану города Ростова-на-Дону, утв. решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 (далее – Генеральный план), земельный участок по ул. Зеленая, 2а в г. Ростове-на-Дону, а также земли, находящиеся в непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка отнесены к функциональной зоне озелененных территорий специального назначения (существующей), функциональной зоне транспортной инфраструктуры, не предполагающей жилищное строительство.

Таким образом, Правила в указанной части не соответствуют Генеральному плану, что недопустимо и подлежит приведению в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, Генеральным планом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, 21, 22 и 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Привести в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, Генеральным планом города Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 Приложение №1 «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утв. решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, а именно территориальную зону, в которой располагается земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зеленая, 2а с кадастровым номером 61:44:0022209:29, а также неразграниченные земли, находящиеся в непосредственной близости от данного земельного участка.

2. Протест подлежит обязательному рассмотрению на ближайшем заседании Ростовской-на-Дону городской Думы.

3. О результатах рассмотрения протеста необходимо письменно сообщить в прокуратуру города.

Прокурор города

старший советник юстиции



О.А. Фрикель

Российская Федерация
Ростовская область

Администрация города Ростова-на-Дону
Управление благоустройства и лесного хозяйства
города Ростова-на-Дону
(УБилХ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.12.2022

№ 1

«О внесении изменений в границы Ростовского городского лесничества»

В соответствии со статьями 23, 84 Лесного кодекса Российской Федерации, пунктом 26.2 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1.4.10.1 статьи 46 Устава города Ростова-на-Дону, Положением об Управлении благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону, утвержденным Решением Ростовской-на-Дону городской Думы №138 от 21.06.2011 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону»

Внести изменения в границы Ростовского городского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», установленные приказом Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) от 19.07.2016 №278 «Об определении количества лесничеств на землях населенных пунктов муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» Ростовской области, занятых городскими лесами», установив их согласно приложениям №1-№3 к настоящему распоряжению.

Начальник Управления
благоустройства и лесного хозяйства
города Ростова-на-Дону



А.В. Наумов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Саловая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru
№ 59-34-2/ 29564

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
город Ростов-на-Дону

по вопросу внесения изменений в статью 47
ПЗиЗ в части установления в регламенте
территориальной зоны перспективного
освоения второго типа ПО-2 подзон «А» и «Б»

На основании постановления Правительства Ростовской области от 27.06.2022 № 555 «О комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» (далее – Постановление РО), постановлением Правительства Ростовской области от 14.04.2023 № 272 утверждена документация по планировке данной территории «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в границах муниципальных образований «Город Ростов-на-Дону» и «Аксайское городское поселение» общей площадью 367,86 гектара, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением о комплексном развитии территории» (далее – Документация).

Документацией предусмотрена комплексная застройка территории, в том числе, размещение объектов жилого, общественно-делового, социально-бытового и коммунального назначения, общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, объектов в области здравоохранения, спорта, культуры и рекреации.

В соответствии с функциональным зонированием, установленным в Генеральном плане города Ростова-на-Дону, территория «старого» аэропорта отнесена к нескольким функциональным зонам: преимущественно к жилой и общественно-деловой зонам, а также к зоне транспортной инфраструктуры; рекреационного назначения; производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) рассматриваемая территория отнесена к территориальной зоне перспективного освоения второго типа ПО-2, градостроительным регламентом которой предусмотрен ряд видов разрешенного использования, имеющих различные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров.

Кроме того, в Департаменте архитектуры и градостроительства города

Ростова-на-Дону (далее – Департамент) на рассмотрении находится письмо заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В. о том, что АО «Региональная корпорация развития», реализующее решение о комплексном развитии территории «старого» аэропорта, обратилось в Правительство Ростовской области с предложением о внесении изменений в Постановление РО, и предоставило подготовленные материалы по обоснованию вносимых изменений (письмо вх. ДАиГ от 28.09.2023 № 59-34-1/40587). Согласно представленным материалам для реализации решения о комплексном развитии территории требуется дополнение градостроительного регламента территориальной зоны перспективного освоения второго типа ПО-2 Правил рядом основных видов разрешенного использования.

Согласно части 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные правила землепользования и застройки.

Вместе с тем решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.06.2023 № 516 утверждены Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (далее – Нормативы), которые вступили в силу с 28.06.2023.

В Нормативах установлены предельные параметры застройки функциональных зон, в том числе, для жилой зоны: коэффициент застройки для высотной и смешанной многоквартирной жилой застройки – 0,6, для многоэтажной жилой застройки – 0,4, для среднеэтажной жилой застройки – 0,6, для малоэтажной жилой застройки – 0,4, для индивидуальной отдельно стоящей жилой застройки – 0,2. Для общественно-деловой зоны: коэффициент застройки для многофункциональной застройки – 0,6, для специализированной общественной застройки – 0,8.

Учитывая новые Нормативы, принимая во внимание решение о комплексном развитии «старого» аэропорта, утверждённое постановлением Правительства РО, в целях обеспечения устойчивого градостроительного развития территории, широкой вариативности принимаемых архитектурно-планировочных решений и ряда предусмотренных на территории «старого» аэропорта уникальных для города Ростова-на-Дону объектов, согласно статьям 31-33 ГрК РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ростова-на-Дону предложение о корректировке градостроительного регламента территориальной зоны ПО-2 и установления в ней подзон «А» и «Б», для чего статью 47 «Градостроительный регламент территориальной зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2)» Правил предлагаем изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Градостроительный регламент территориальной зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для

обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, общественного обслуживания, рекреации и объектов для создания экологически безопасных мест приложения труда путем перепрофилирования (реновации) преимущественно производственных территорий.

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

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не устанавливаются
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	4.9.1.3 - Автомобильные

		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	мойки
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка 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
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливаются
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не устанавливаются
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не устанавливаются
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не устанавливаются
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных	Не устанавливаются

		для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг)	Не устанавливаются
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2.7.1 - Хранение автотранспорта
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	2.7.1 - Хранение автотранспорта
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Не устанавливаются
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	Не устанавливаются

		общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не устанавливаются
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не устанавливаются
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не устанавливаются
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не устанавливаются
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не устанавливаются
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	Не устанавливаются

	областях	гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не устанавливаются
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2.7.1 - Хранение автотранспорта
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не устанавливаются
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не устанавливаются
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что	Не устанавливаются

		каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не устанавливаются
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не устанавливаются
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.6 - Общественное питание
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не устанавливаются
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливаются
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также	Не

		размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливаются
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не устанавливаются
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не устанавливаются
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не устанавливаются
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не устанавливаются
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливаются
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не устанавливаются
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не устанавливаются
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная	Не устанавливаются

		подготовка длительно проживающих в них лиц	
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не устанавливаются
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Не устанавливаются
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не устанавливаются
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не устанавливаются
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществления необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не устанавливаются
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Не устанавливаются
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не устанавливаются
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных	6.9.1 - Складские площадки

		перевалочных складов	
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не устанавливаются
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не устанавливаются
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Не устанавливаются
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не устанавливаются
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не устанавливаются
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливаются
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение	Не устанавливаются

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не устанавливаются
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не устанавливаются
7.6	Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не устанавливаются
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не устанавливаются
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального	Не устанавливаются

		строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
12.0.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливаются
12.0.2	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

3. Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Не устанавливаются

		размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не устанавливаются
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не устанавливаются
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не устанавливаются

4. На основе сочетания предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны ПО-2 выделены следующие подзоны:

4.1. Границы подзоны "А" совпадают со всеми границами территориальных зон, кроме территориальной зоны ПО-2/6/1.

4.2. Границы подзоны "Б" совпадают с границами территориальной зоны ПО-2/6/1.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1, в подзонах "А" и "Б":

Предельные размеры земельных участков				Минимальный отступ от границы земельного участка		Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Высота зданий, строений и сооружений (м)		Максимальный процент застройки <*>	Минимальный процент озеленения земельных участков
Площадь земельных участков (га)		Ширина земельного участка (м)		примыкающей к красной линии и (или) территории общего пользования, в том числе улице, проезду, береговой линии (м)	примыкающей к границам сопредельного земельного участка (м)	Минимальное	Максимальное	Минимальная	Максимальная	для основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	%
Минимальная	Максимальная	Минимальная	Максимальная								
0,02	Не устанавливается	5	Не устанавливается	Не устанавливаются	3	1	3	Не устанавливаются	20	20	Не устанавливаются

<*> Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана.

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне "А":

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
1	2.5	0,15	Не устанавливается	60	5	8	33	25
2	2.6	0,3	Не устанавливается	40 <***>	9	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	25 <***>
3	2.1.1	0,1	Не устанавливается	40	2	4	20	25 <***>
4	2.3	0,02	Не устанавливается	60	2	3	17	30 <***>
5	3.6.1, 3.6.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	Не устанавливается	Не устанавливается	80	1	5	Не устанавливается <*>	15

6	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.5	Не устанавли вается	Не устанавли вается	80	1	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается <*>	15
7	2.7.1, 4.9, 8.3	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	1	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается
8	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2	Не устанавли вается	Не устанавли вается	40	1	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается <*>	25
9	3.5.1	Не устанавли вается	Не устанавли вается	40	1	4	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается
10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	Не устанавли вается	Не устанавли вается	40	1	4	Не устанавли вается <*>	25
11	4.7	Не устанавли вается	Не устанавли вается	70	3	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается <*>	15
12	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	1	4	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается
13	6.0, 6.3.1, 6.9.1, 6.11, 6.9	Не устанавли вается	Не устанавли вается	60	1	1	5	15
14	7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.1.1, 7.1.2, 7.3, 7.4, 7.5	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	1	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается <*>	Не устанавли вается
15	7.6, 8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается
16	5.1.3, 5.1.4, 5.2	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	1	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается
17	2.7.2		0,003	Не устанавливается	1	1	5	Не устанавли вается
18	3.6.2	Не устанавли вается	Не устанавли вается	20	1	2	6	70
19	4.9.2, 14.0	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавливается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается

<*> 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.

<*> Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.

<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне "Б":

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максималь- ная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минималь- ный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
1	2.5	0,15	Не устанавли- вается	60	5	8	33	25
2	2.6	0,3	Не устанавли- вается	60	9	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	25 <*>
3	2.1.1	0,1	Не устанавли- вается	40	2	4	20	25 <*>
4	2.3	0,02	Не устанавли- вается	60	2	3	17	30 <*>
5	3.6.1, 3.6.3, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.10, 6.0, 6.3.1, 6.9.1, 6.9, 6.11	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	80	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	15
6	3.3, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.5	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	80	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	15
7	2.7.1, 4.9, 8.3	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	Не устанавливается	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается
8	3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	60	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	25
9	3.5.1	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	60	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается
10	5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	60	1	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	25
11	4.7	Не устанавли- вается	Не устанавли- вается	70	3	Не устанавли- вается <*>	Не устанавли- вается <*>	15

12	3.1.1, 3.1.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается
13	7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.1.1, 7.1.2, 7.3, 7.4, 7.5	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается
14	7.6, 8.0, 12.0.1, 12.0.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
15	5.1.3, 5.1.4, 5.2	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
16	2.7.2		0,003	Не устанавливается	1	1	5	Не устанавливается
17	3.6.2	Не устанавливается	Не устанавливается	20	1	2	6	70
18	4.9.2, 14.0	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

<*> 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.

<*> Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах "А" и "Б".

6.1. Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.9.1.3, автомобильные мойки не более пяти постов.

6.2. Торговая площадь:

Вид разрешенного использования	Минимальная торговая площадь	Максимальная торговая площадь
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.2	5000 кв. м	не ограничена
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.3	не ограничена	200 кв. м на одно торговое место
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.4	не ограничена	5000 кв. м

6.3. Максимальная площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме для размещения объектов обслуживания жилой застройки:

Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.5	20% от общей площади многоквартирного жилого дома
Для вида разрешенного использования,	15% от общей площади многоквартирного жилого

соответствующего коду 2.6	дома
Для вида разрешенного использования, соответствующего коду 2.1.1	15% от общей площади многоквартирного жилого дома

6.4. Коэффициент использования территории для вида разрешенного использования, соответствующего коду 4.7, принимается в соответствии с частью 7 статьи 25 Правил.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Правил.

7.2. При новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения в границах данной территориальной зоны необходима разработка документации по планировке территории либо внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, с обязательным установлением границ зон планируемого размещения применительно к объектам нового строительства и реконструкции.

8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ПО-2 принимаются в соответствии со статьей 27 Правил.

9. В отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов, устанавливаются требования, предусмотренные частями 2, 3, 4, 5 статьи 15.1 настоящих Правил.».

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

Е.В. Куркина

Ирина Сергеевна Матрос
+7 (863) 240 41 52

Борисова Д. А.