

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

06.06.2017 № 59-1/186

На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановлений Администрации города Ростова-на-Дону от 20.02.2017 № 126, от 24.03.2017 № 231 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовлены проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлениями Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 07.03.2017 № 8, от 28.03.2017 № 13 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключения о результатах публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 21 (1174) от 24.05.2017 и № 22 (1175) от 31.05.2017.

На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (июнь 2017).

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

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

В.В. Кушнарев

Олег Александрович Маркитантов
(863) 240 78 57





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2017 года

Заседание №

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

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями Администрации города Ростова-на-Дону от 20.02.2017 № 126, от 24.03.2017 № 231 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87», на основании поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, протоколов проведения публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 27, 39, 41, 46, 49 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

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

1) в главе 1 раздела I:

в статье 9:

в части 5 слова «Мэром города» заменить словами «главой Администрации города»;

в статье 12:

часть 1 после слова «Порядок» дополнить словами «подготовки и»

- части 7-10 исключить;
 в статье 17:
 в части 7 слова «Мэра города» заменить словами «главы Администрации города»;
 2) в главе 8 раздела III:
 в статье 32:
 в части 1:
 в таблице 1:
 в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)»:
 строки 4, 22, 23 дополнить словами «не устанавливаются»;
 в части 2:
 абзац 5 изложить в следующей редакции:
 «Ж-2/5/01, 03»;
 абзац 11 изложить в следующей редакции:
 «Ж-2/5/02, 04, 05, 06, 07, 08,»;
 дополнить частью 2.1 следующего содержания:
 «2.1. Для подзоны Ж-2/7/07 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;
- в статье 33:
 в части 2:
 абзац 17 изложить в редакции:
 «ОЖ/4/02, 04, 05, 12, 13, 14, 16, 19, 22»;
 дополнить частью 2.1 следующего содержания:
 «2.1. Для подзон ОЖ/1/01 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;
- в статье 34:
 в части 2.2:
 раздел «Процент застройки» изложить в редакции:

максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено

в статье 38:

в части 1:

в таблице 1:

в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)»:

в строках 10, 11 слова «объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией. Требованиям технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов» заменить словами «не устанавливаются»;

в статье 41:

в части 1:

в таблице 1:

в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)»:

в строках 7, 8 слова «объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов» заменить словами «не устанавливаются»;

в статье 42:

в части 1:

в таблице 1:

в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)»:

в строке 7 слова «не устанавливаются» исключить;

в статье 43:

в части 1:

в таблице 1:

в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)»:

в строке 7 слова «объекты и виды использования земельных участков соответствующие основному виду использования земельного участка состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требованиями технических

регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов» исключить;

в статье 45:

часть 2 дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. Для подзон ОС-7/4/01, ОС-7/4/02 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;

в статье 46:

часть 2 дополнить частью 2.4 следующего содержания:

«2.4. Для подзон ОС-8/4/01, ОС-8/4/02, ОС-8/4/03, ОС-8/4/04, ОС-8/4/05 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;

в статье 55:

в части 1:

таблицу 1 дополнить строкой следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
гидротехнические сооружения (код 11.3)*	не устанавливаются

в статье 64:

часть 2 дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2 Для подзоны Р-6/4/01 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;

в статье 65:

в части 1:

таблицу 1 дополнить строкой следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
спорт (код 5.1)*: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря; причалы для маломерных судов (код 5.4)*: сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	объекты благоустройства озеленения, площадки для отдыха, спортивные и детские игровые площадки, хозяйственные постройки и площадки, объекты инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки

в статье 74:

часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПТК не устанавливаются»;

3) приложение 1.1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

4) приложение 1.2 изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

5) приложение 1.3 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

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

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

8) приложение 1.7 изложить в новой редакции согласно приложению 6 к настоящему решению;

9) приложение 1.8 изложить в новой редакции согласно приложению 7 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 (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

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



И.С. Репьев

С.А. Ковалев
Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
(по вопросам строительства
и архитектуры)



О.А. Маркитанов

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону



А.Ю. Скрябин

И.В. Мамелко
Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

Заместитель главы
Администрации города
(по организационно-правовым
и кадровым вопросам)

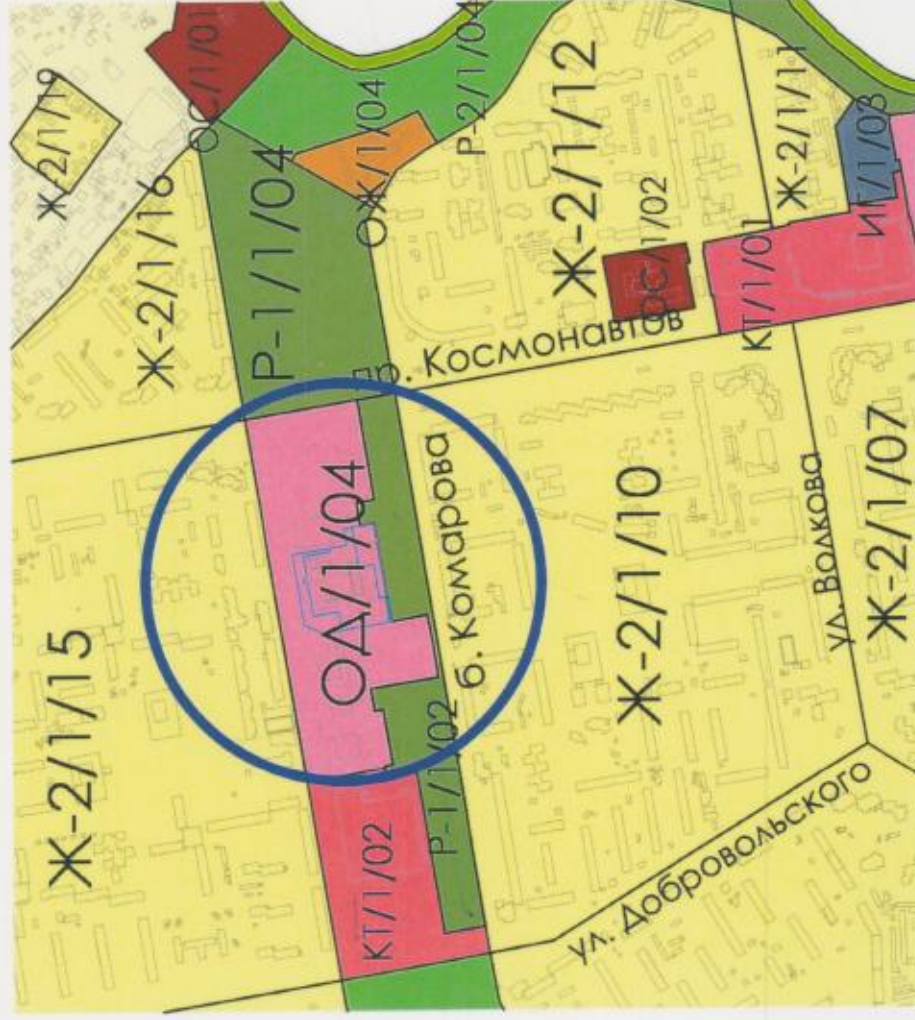


Д.С. Мамелко

Фрагмент карты градостроительного зонирования Ворошиловского района Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе бульв. Комарова

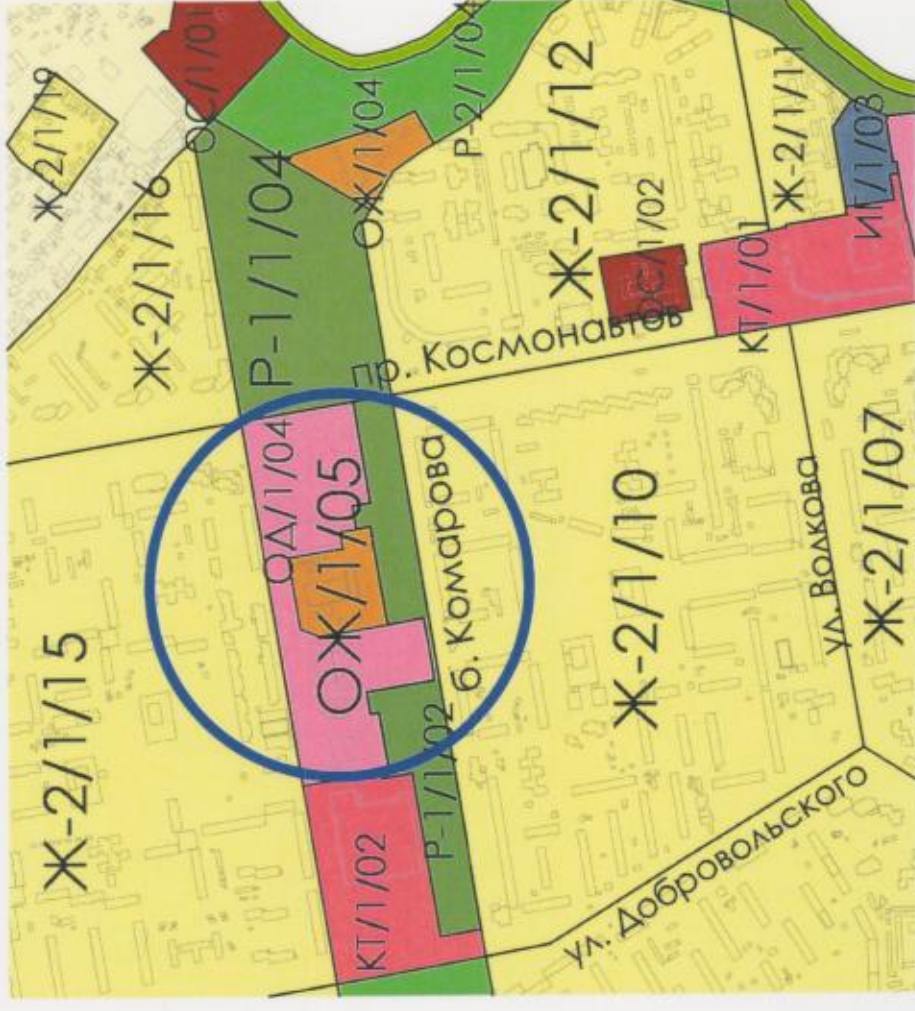
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

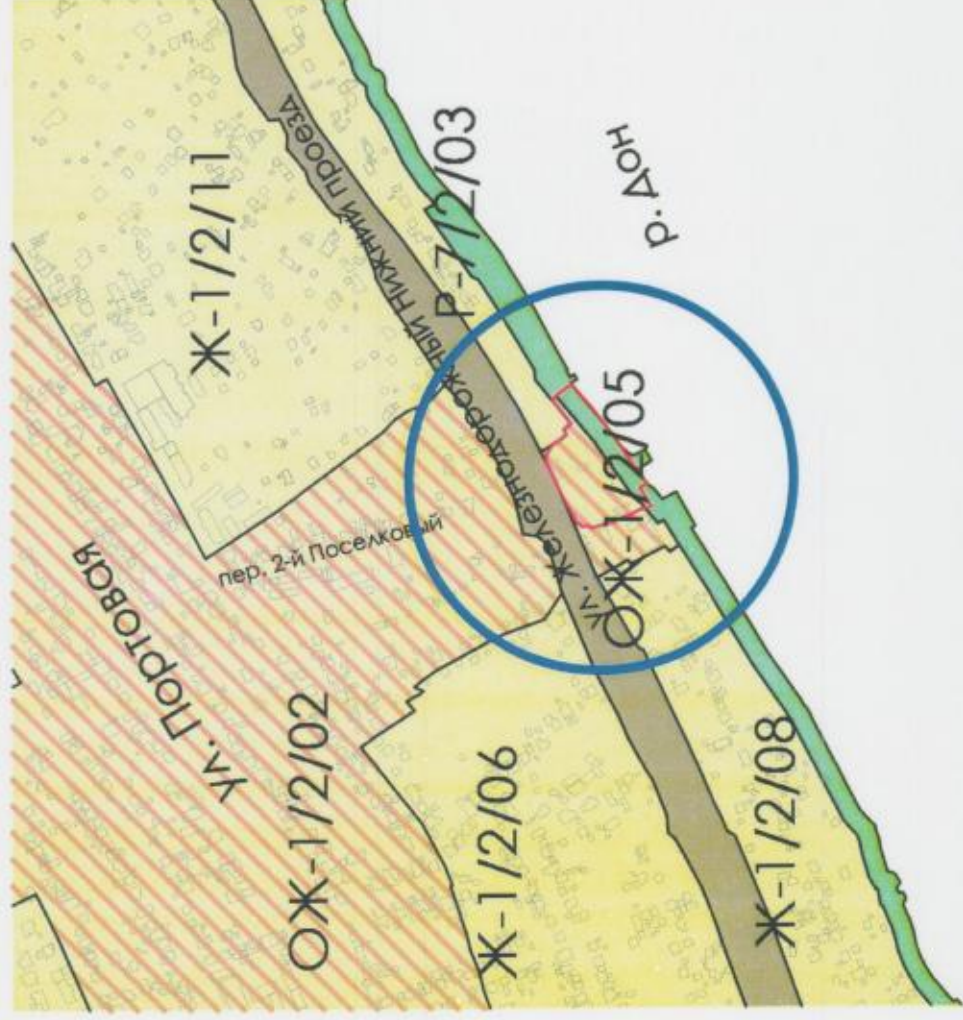


Фрагмент карты градостроительного зонирования Железнодорожного района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Железнодорожный Нижний проезд

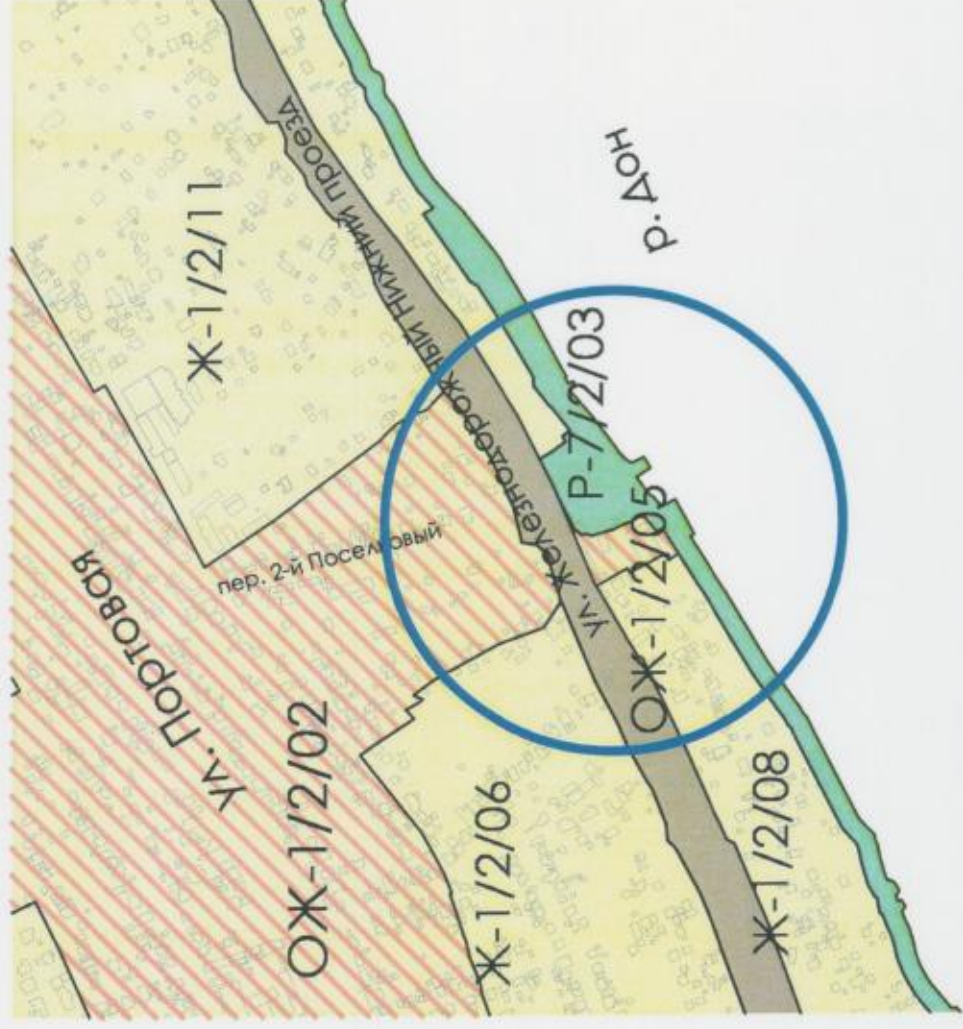
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



Фрагмент карты градостроительного зонирования Кировского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе Гребного канала

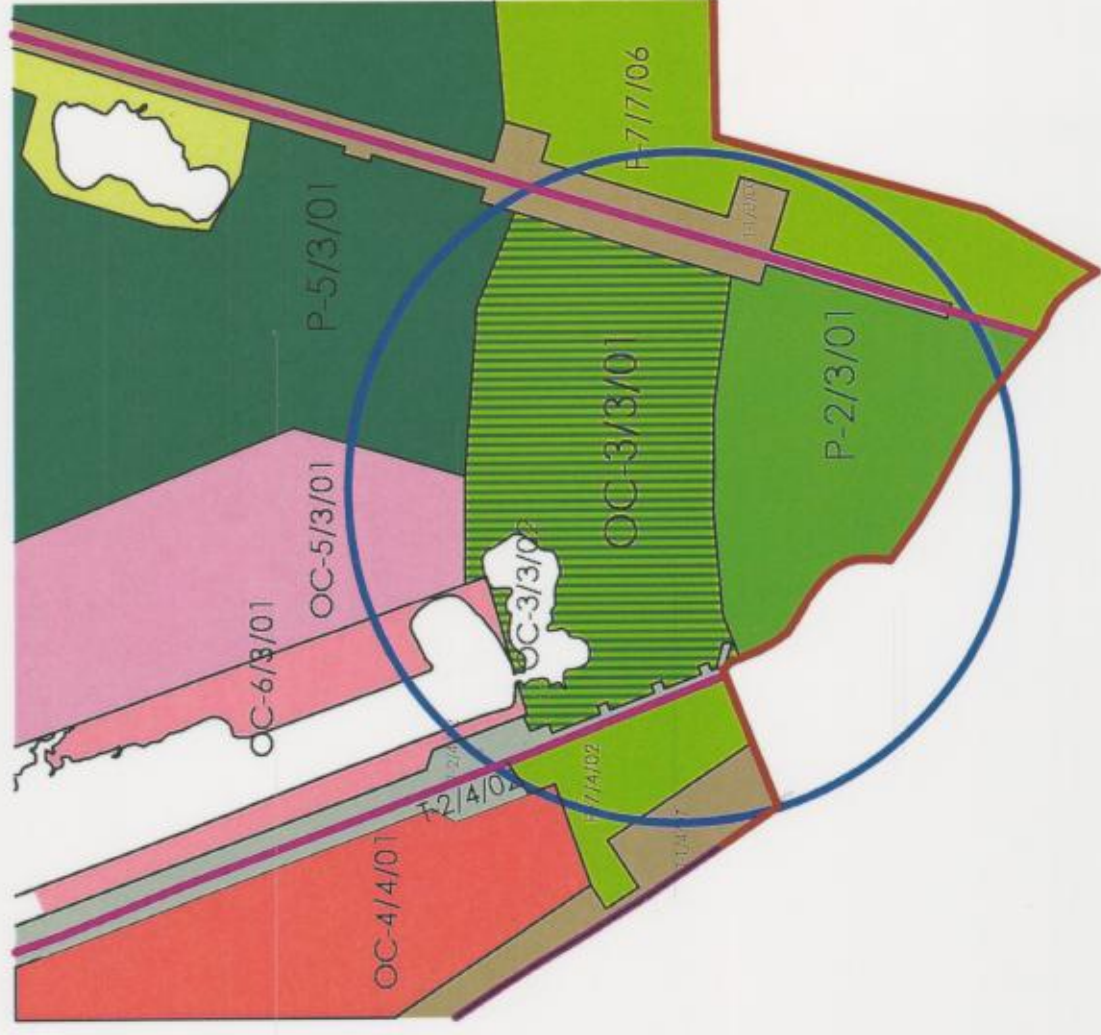
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

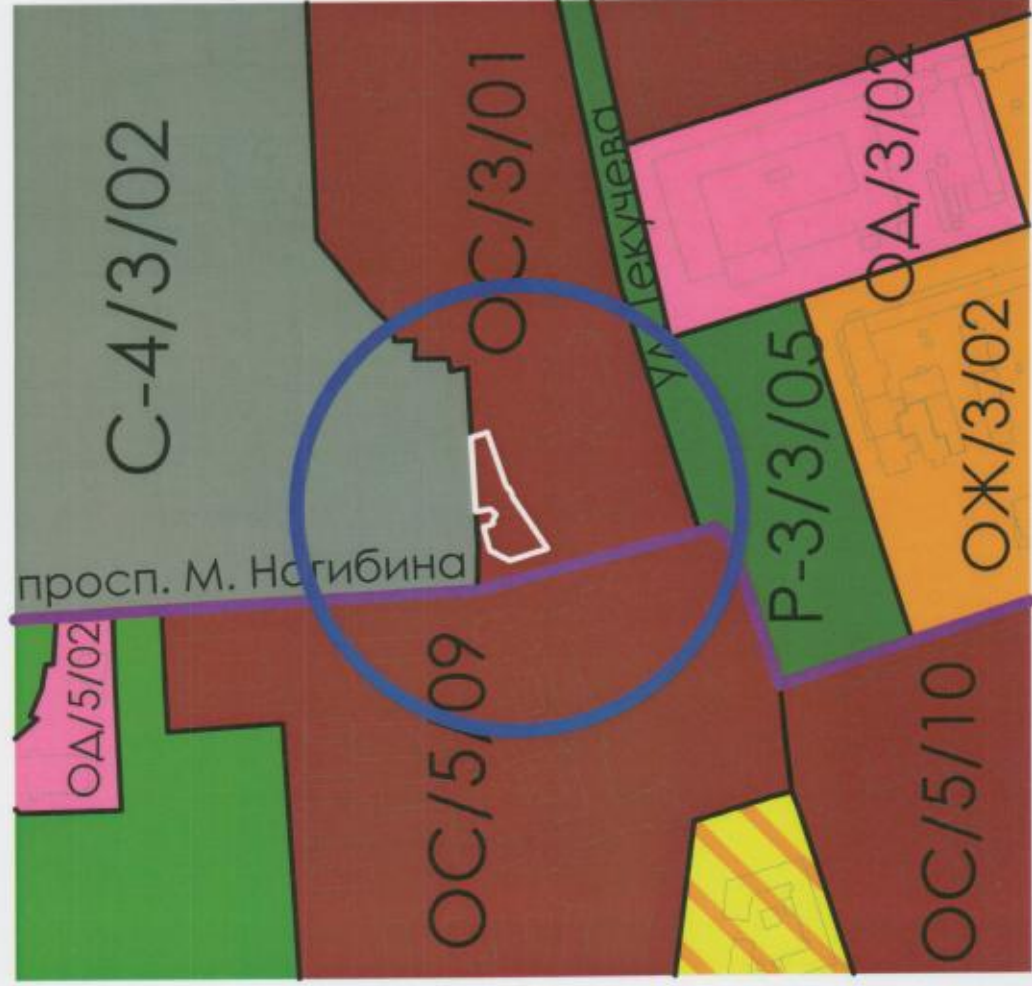
(изменение границ территориальных зон)



Фрагмент карты градостроительного зонирования Кировского района внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе просп. Михаила Нагибина

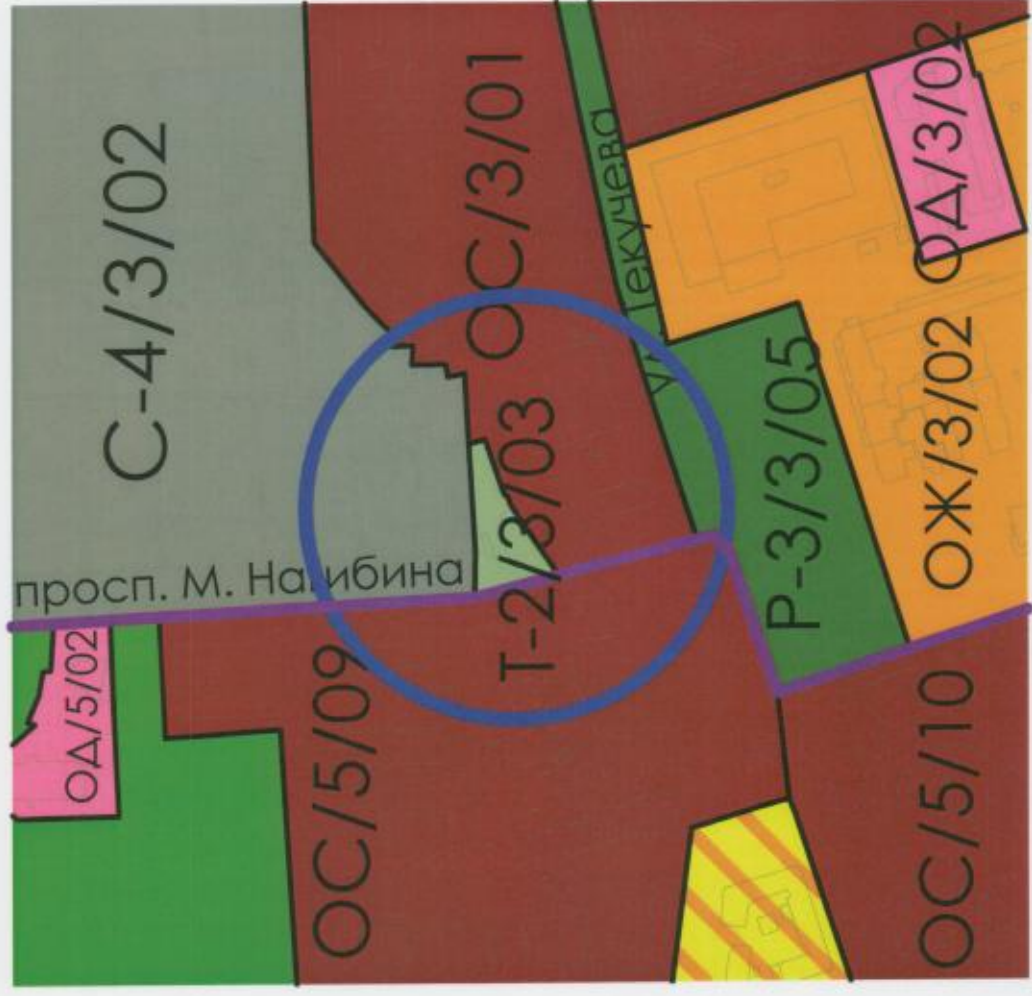
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ 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 пер. Доломановский

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

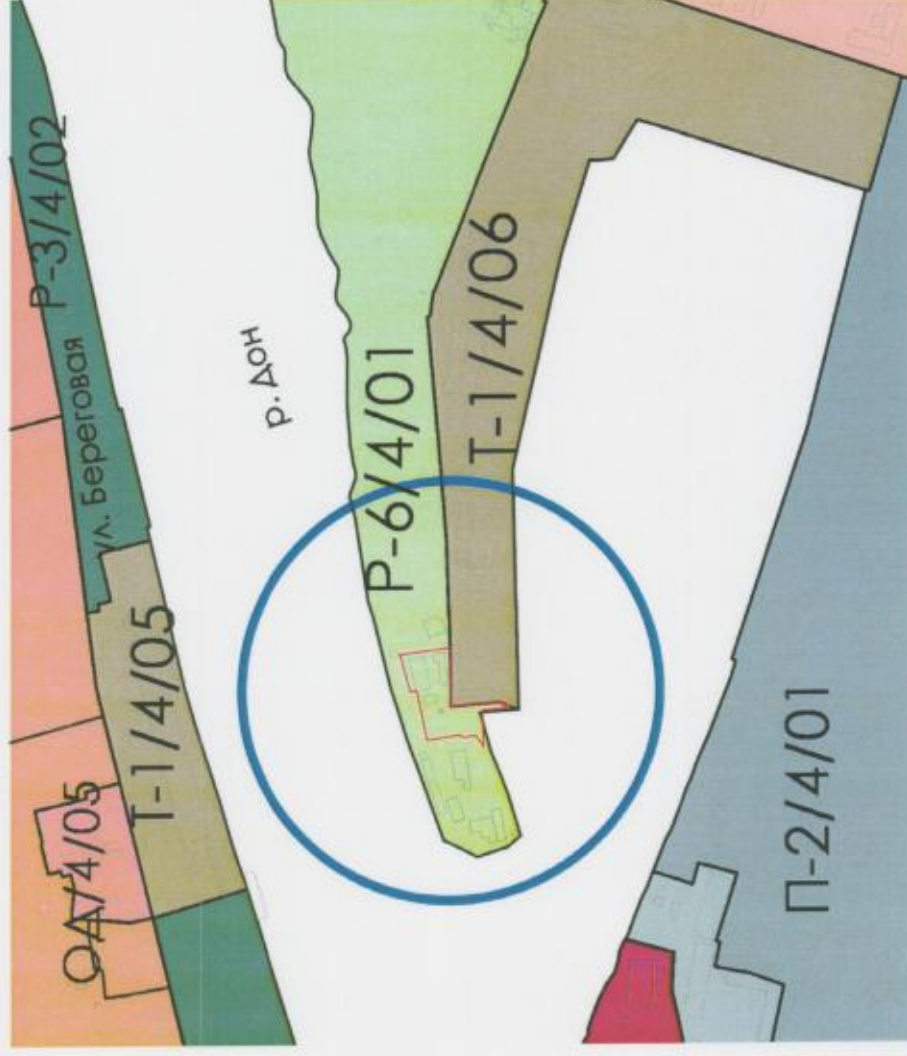


Фрагмент карты градостроительного зонирования Ленинского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Шоссейная

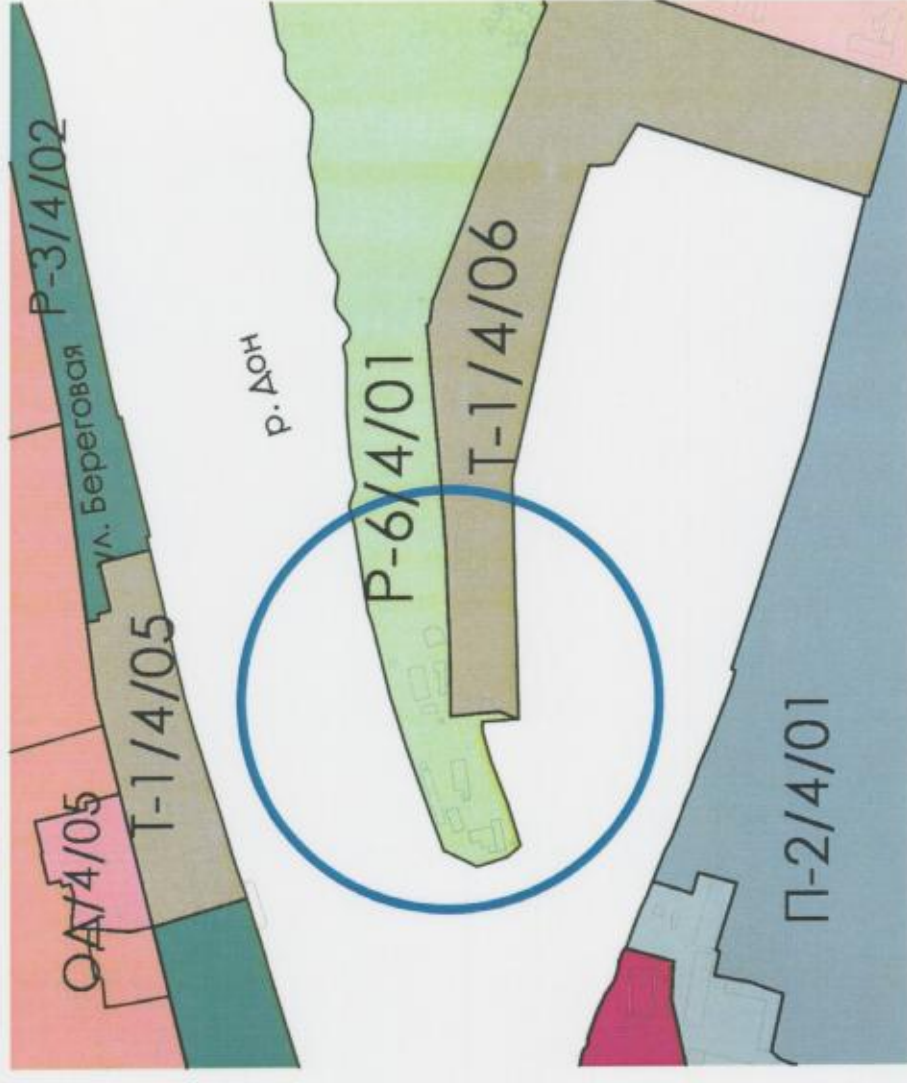
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

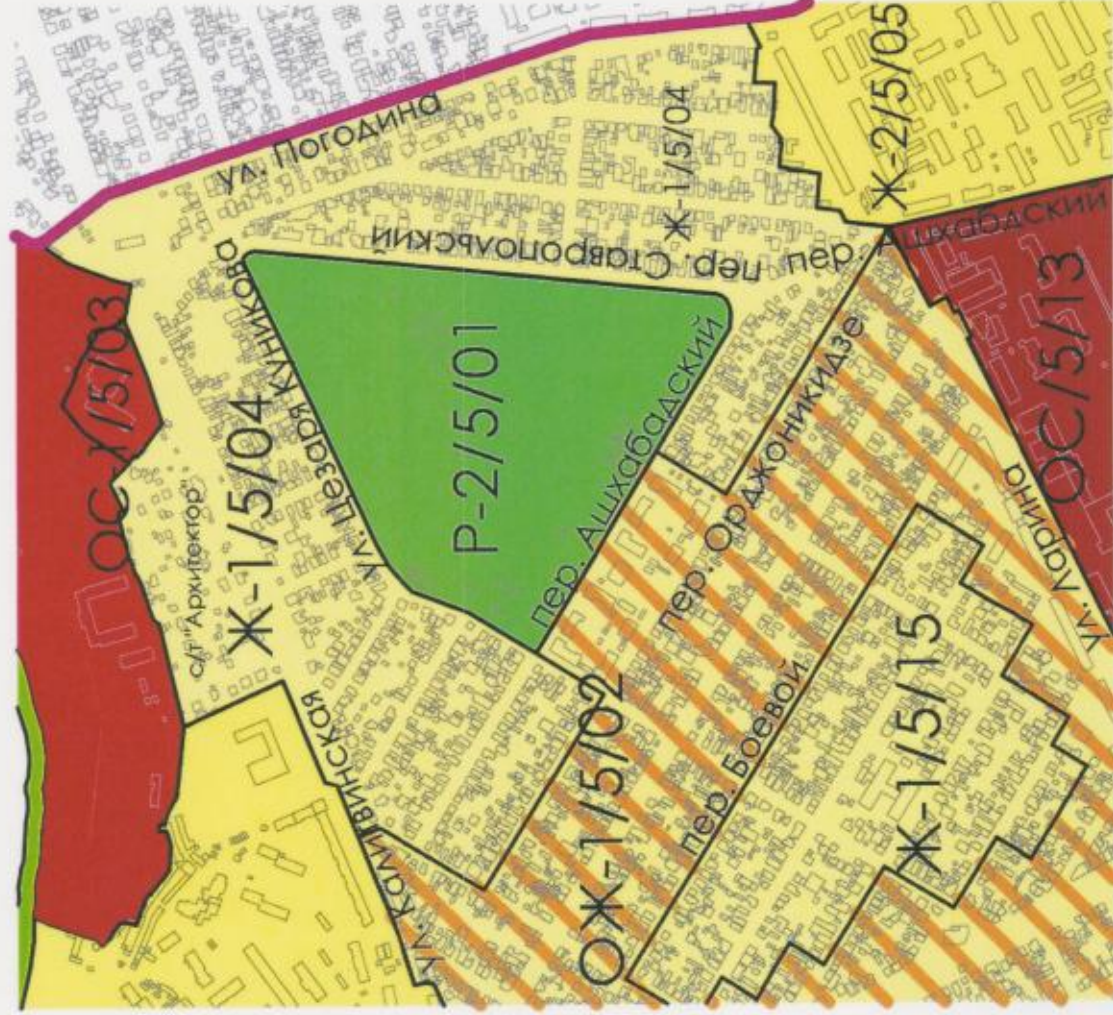


Фрагмент карты градостроительного зонирования Октябрьского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе пер. Ашхабадского

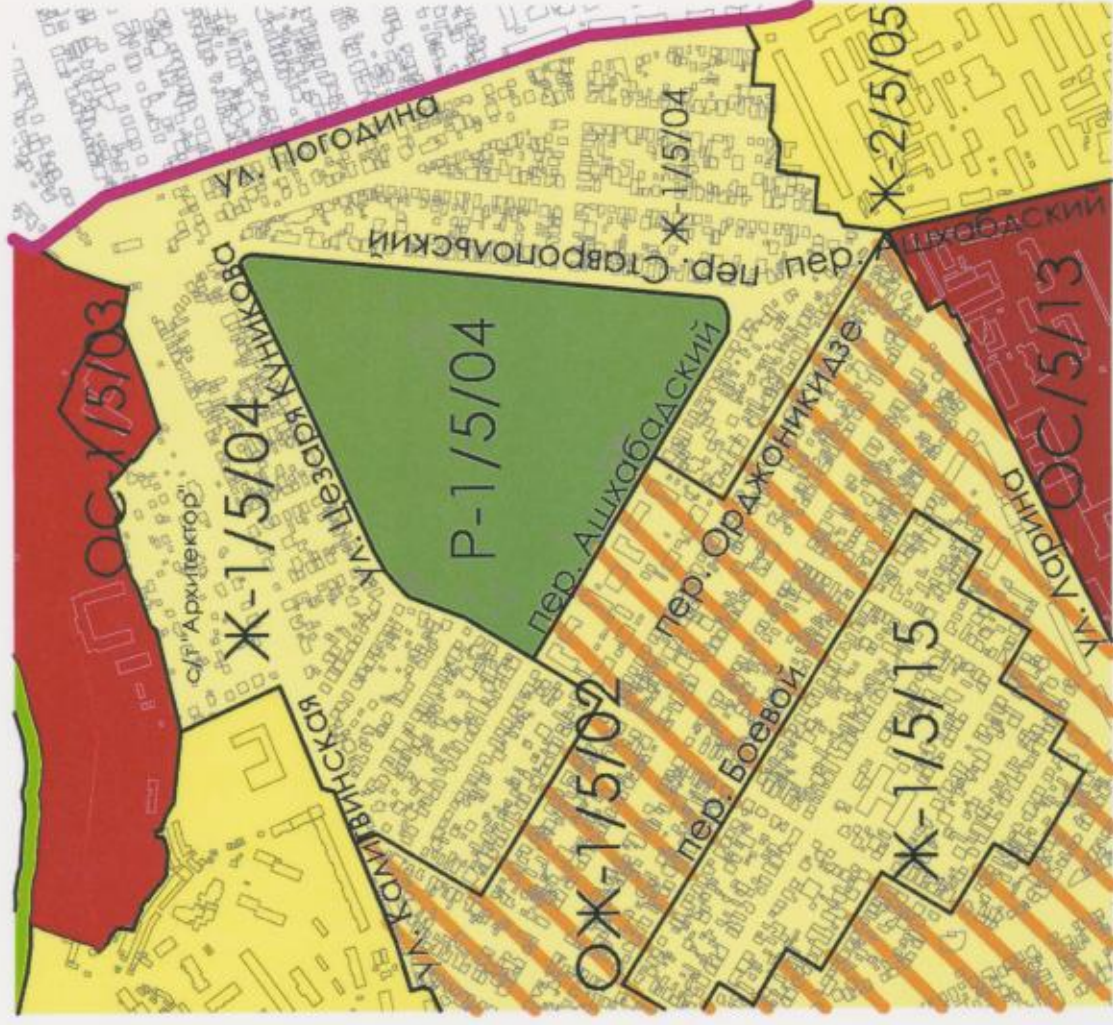
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

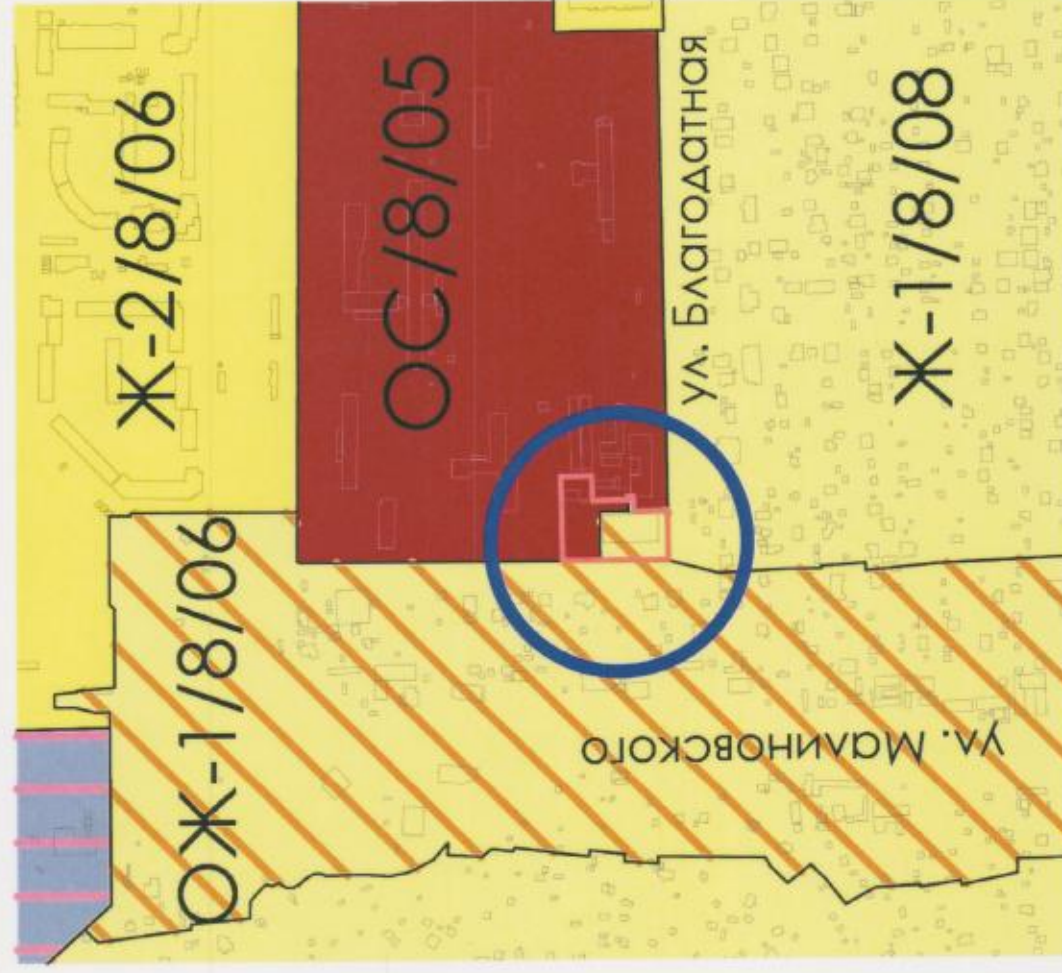


Фрагмент карты градостроительного зонирования Советского района

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Благодатная

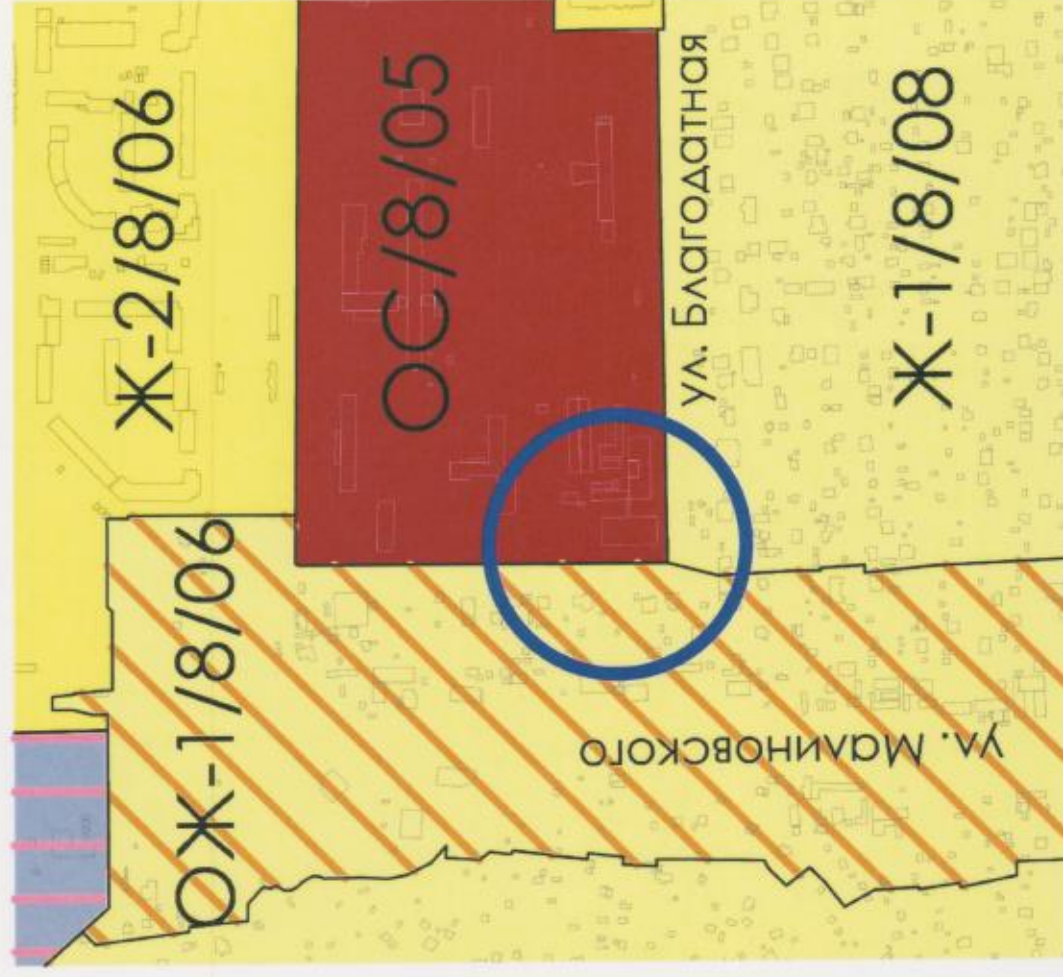
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(границ территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

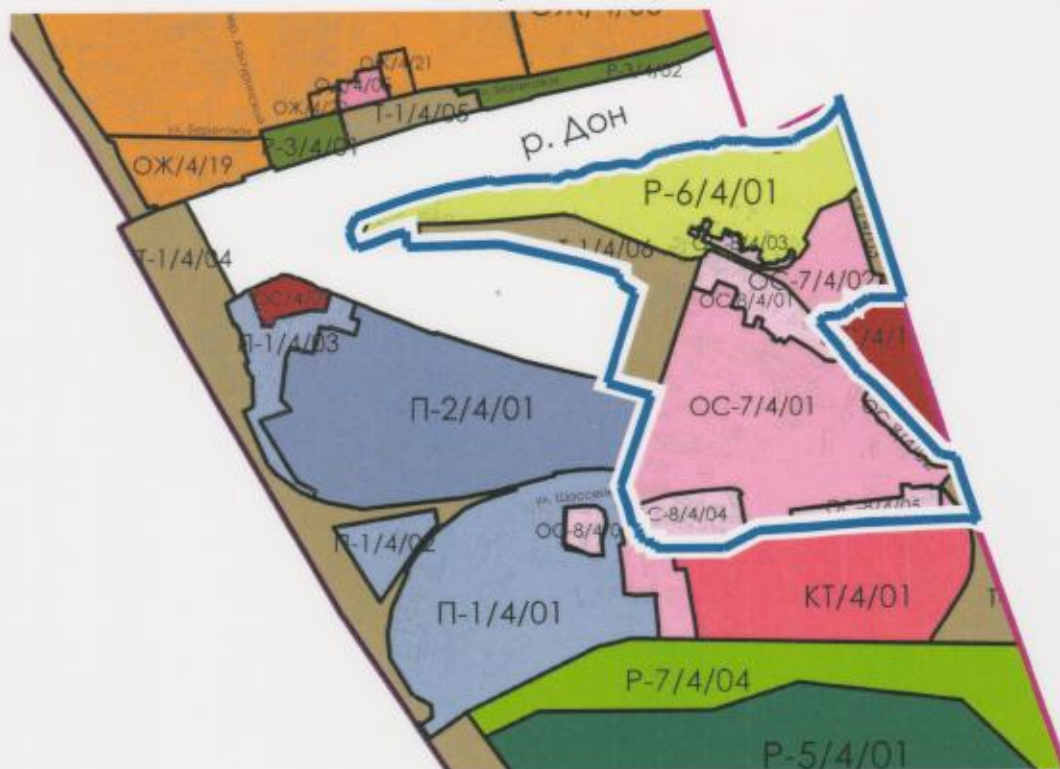


Предложения по комплексному развитию территорий (КРТ)

Предложение 1

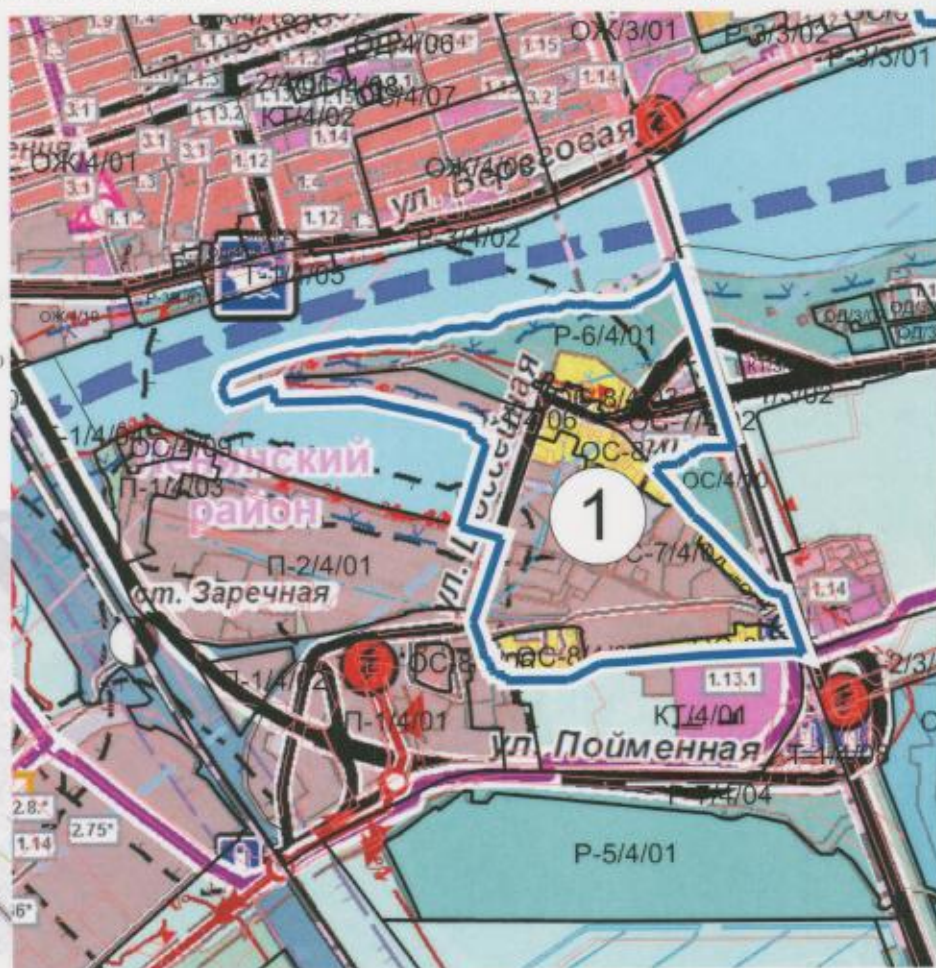
Ленинский район (4)

Фрагмент Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону



Фрагмент генерального плана города Ростова-на-Дону

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Общественно-жилая зона (Зона жилой застройки специального вида)**
 - Общественно-деловые зоны**
 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона объектов образования
 - Зона спортивных комплексов и сооружений
 - Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
 - Рекреационные зоны**
 - Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
 - Зона лесов
 - Рекреационная зона иного вида (зоопарк)
 - Зона объектов рекреации и туризма
 - Зона пляжей
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
 - Зона производственных объектов
 - Зона коммунально-складских объектов
 - Зона объектов железнодорожного транспорта
 - Зона воздушного транспорта
 - Зона объектов водного транспорта
 - Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования**
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона для ведения садоводства
 - Зона для ведения дачного хозяйства
 - Зоны специального назначения**
 - Зона кладбищ
 - Зона размещения военных и режимных объектов
 - Зона зеленых насаждений специального назначения
 - Зона полигонов ТБО
 - Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность
 - Водные объекты**
 - Водотоки
 - Водоемы
 - границы КРТ

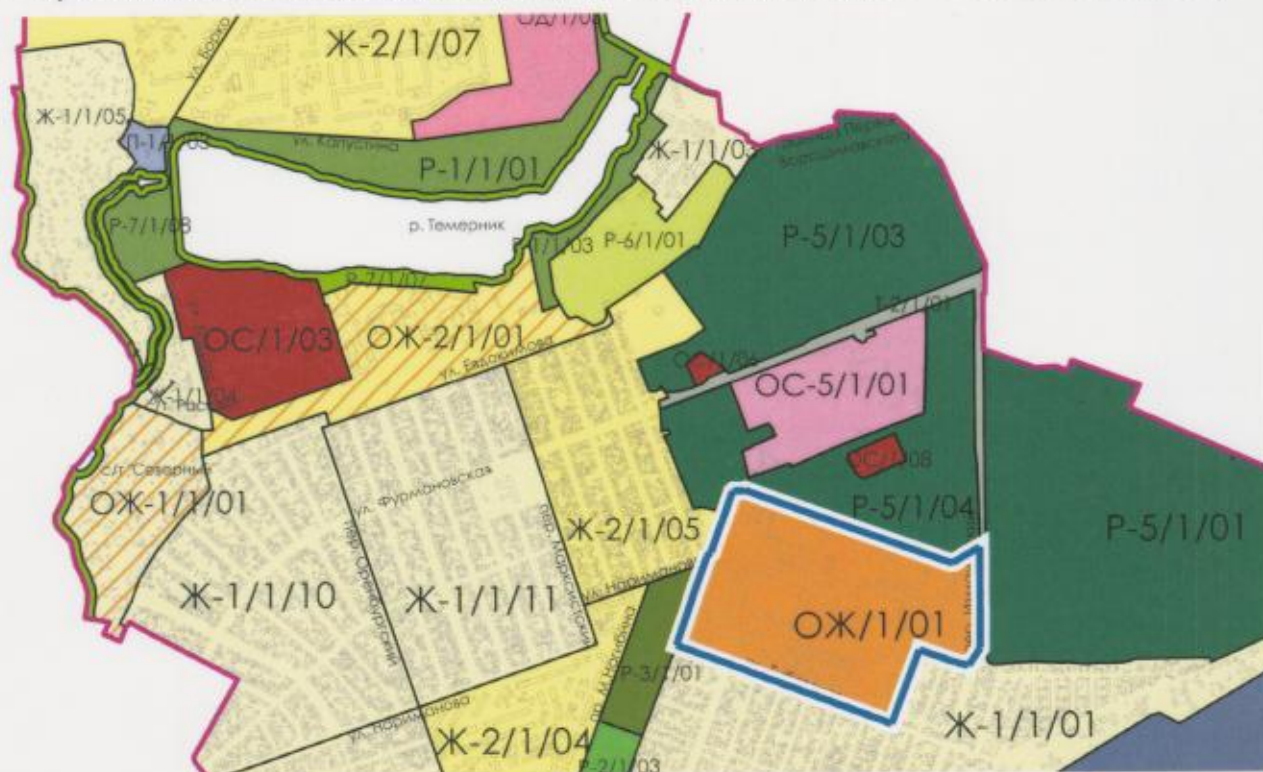


Предложения по комплексному развитию территорий (КРТ)

Предложение 3

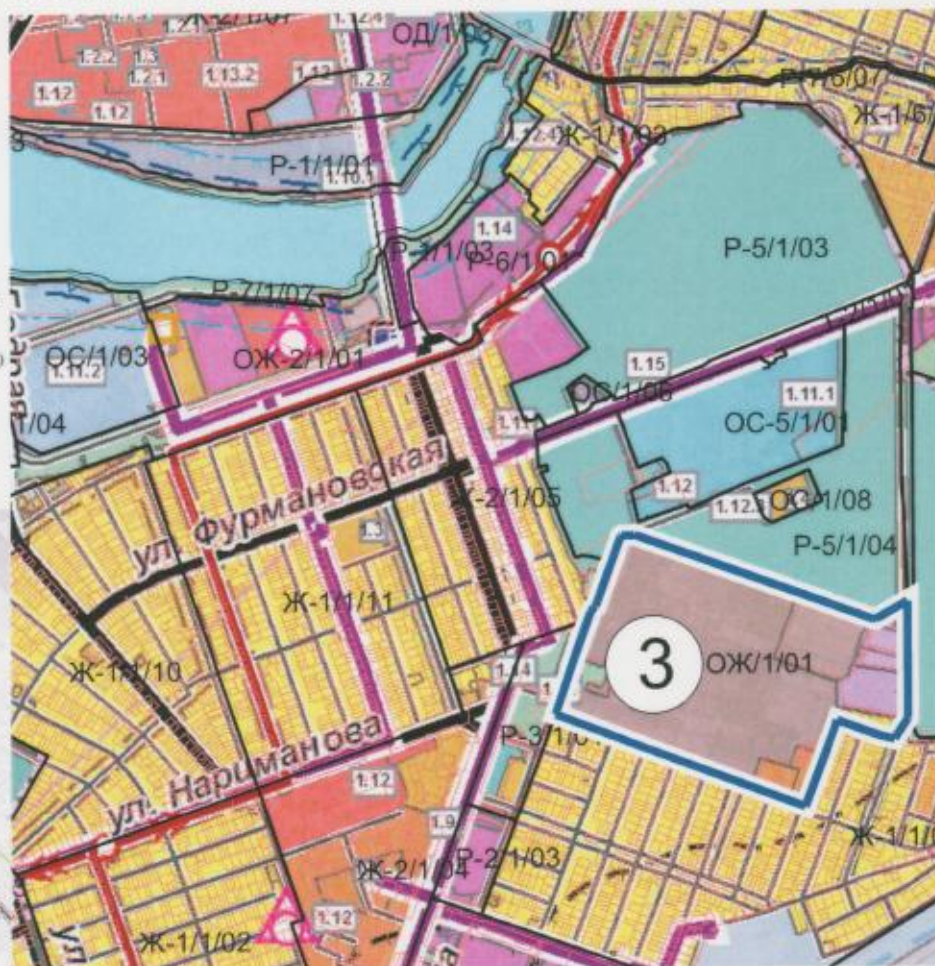
Ворошиловский район (1)

Фрагмент Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону



Фрагмент генерального плана города Ростова-на-Дону

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
 - Общественно-жилая зона (Зона жилой застройки специального вида)
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона объектов образования
 - Зона спортивных комплексов и сооружений
 - Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Рекреационные зоны**
- Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
 - Зона лесов
 - Рекреационная зона иного вида (зоопарк)
 - Зона объектов рекреации и туризма
 - Зона пляжей
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Зона производственных объектов
 - Зона коммунально-складских объектов
 - Зона объектов железнодорожного транспорта
 - Зона воздушного транспорта
 - Зона объектов водного транспорта
 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона для ведения садоводства
 - Зона для ведения дачного хозяйства
- Зоны специального назначения**
- Зона кладбищ
 - Зона размещения военных и режимных объектов
 - Зона зеленых насаждений специального назначения
 - Зона полигонов ТБО
 - Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность
- Водные объекты**
- Водотоки
 - Водоёмы
- границы КРТ

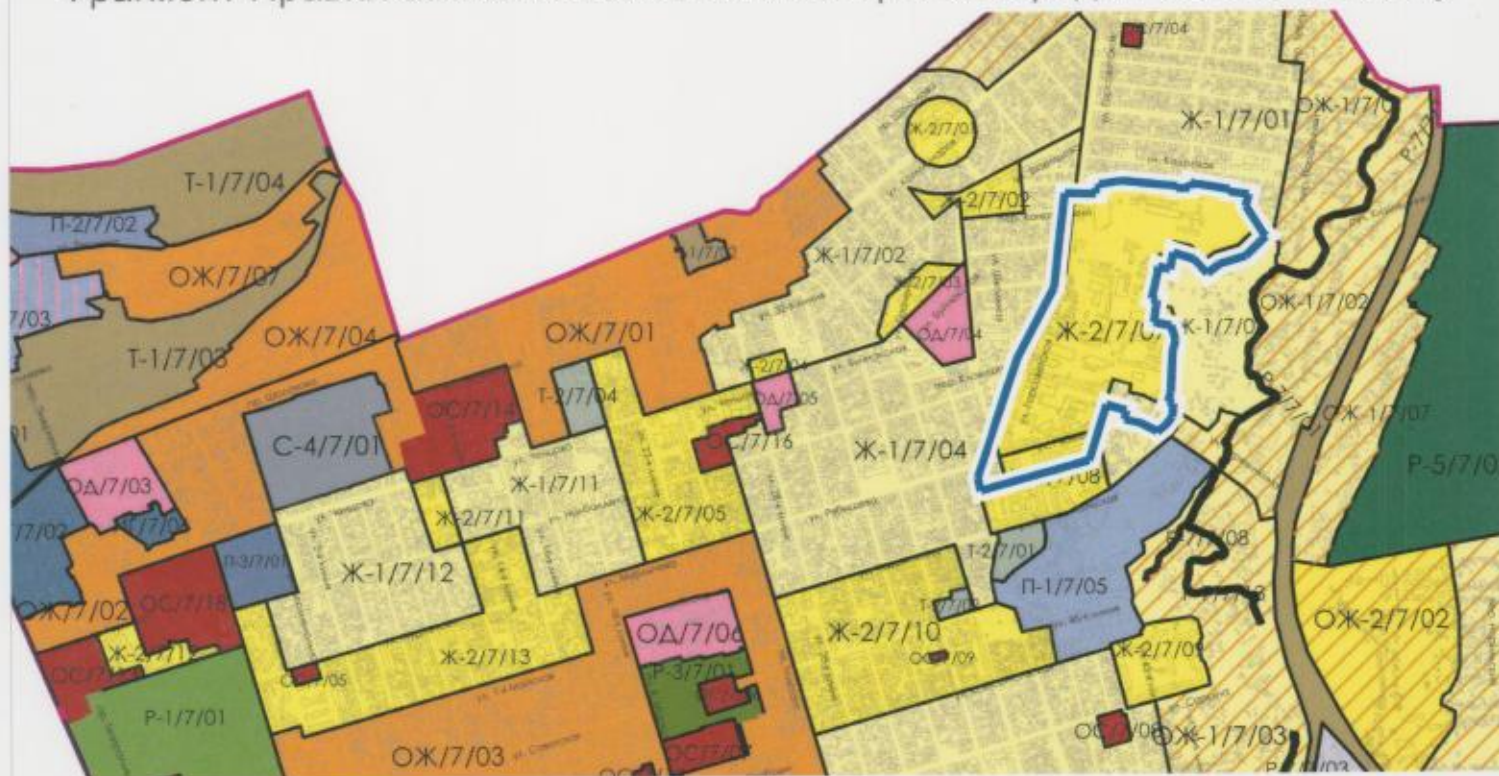


Предложения по комплексному развитию территорий (КРТ)

Предложение 4

Пролетарский район (7)

Фрагмент Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону



Фрагмент генерального плана города Ростова-на-Дону

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами
 - Общественно-жилая зона (Зона жилой застройки специального вида)
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона объектов здравоохранения
 - Зона объектов образования
 - Зона спортивных комплексов и сооружений
 - Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Рекреационные зоны**
- Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
 - Зона лесов
 - Рекреационная зона иного вида (зоопарк)
 - Зона объектов рекреации и туризма
 - Зона пляжей
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- Зона производственных объектов
 - Зона коммунально-складских объектов
 - Зона объектов железнодорожного транспорта
 - Зона воздушного транспорта
 - Зона объектов водного транспорта
 - Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона для ведения садоводства
 - Зона для ведения дачного хозяйства
- Зоны специального назначения**
- Зона кладбищ
 - Зона размещения военных и режимных объектов
 - Зона зеленых насаждений специального назначения
 - Зона полигонов ТБО
 - Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность
- Водные объекты**
- Водотоки
 - Водоёмы
- граница КРТ

