

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

04.12.2021 № 59.3/484

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.09.2021 № 58 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены общественные обсуждения.

Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 17.11.2021 № 45 (1410), и размещено на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании вышеизложенного, прошу Вас рассмотреть проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы (декабрь 2021).

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», протокол общественных обсуждений от 15.11.2021 № 31 и заключение о результатах общественных обсуждений от 15.11.2021 прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

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





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2021 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 общественных обсуждениях, с учетом протокола общественных обсуждений от 15.11.2021 № 31, заключения о результатах общественных обсуждений от 15.11.2021, 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) в статье 14:

в части 5 абзац 2 дополнить словами следующего содержания: «и зонами градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону»;

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

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

4) приложение 1.7 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

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

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

7) приложение 9 изложить в новой редакции согласно приложению 6 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

Генеральный А.О. Фр



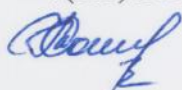
Н.А. Зусикова

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



А.Г. Новицкий

Саячкина Наталия Александровна
+7(863) 240 92 82



Фрагмент карты градостроительного зонирования Ворошиловского района

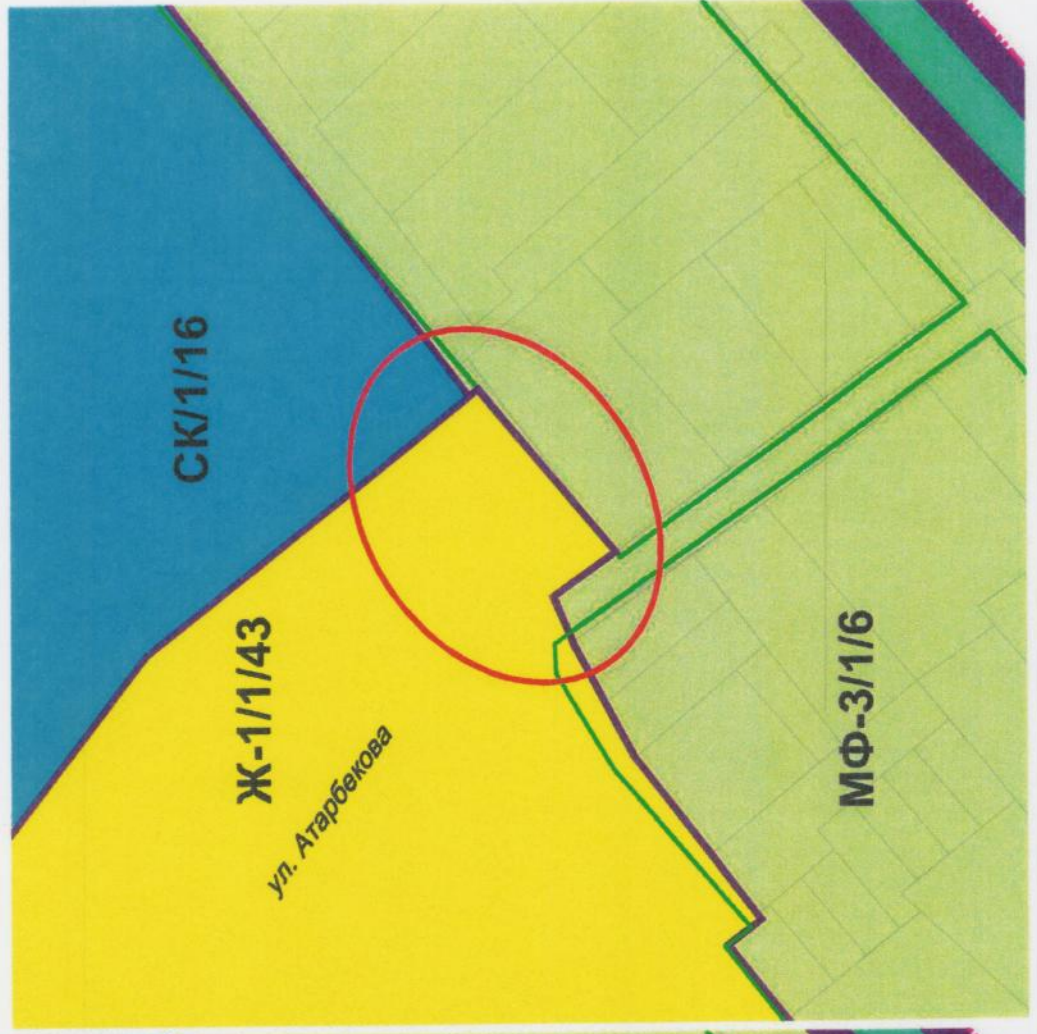
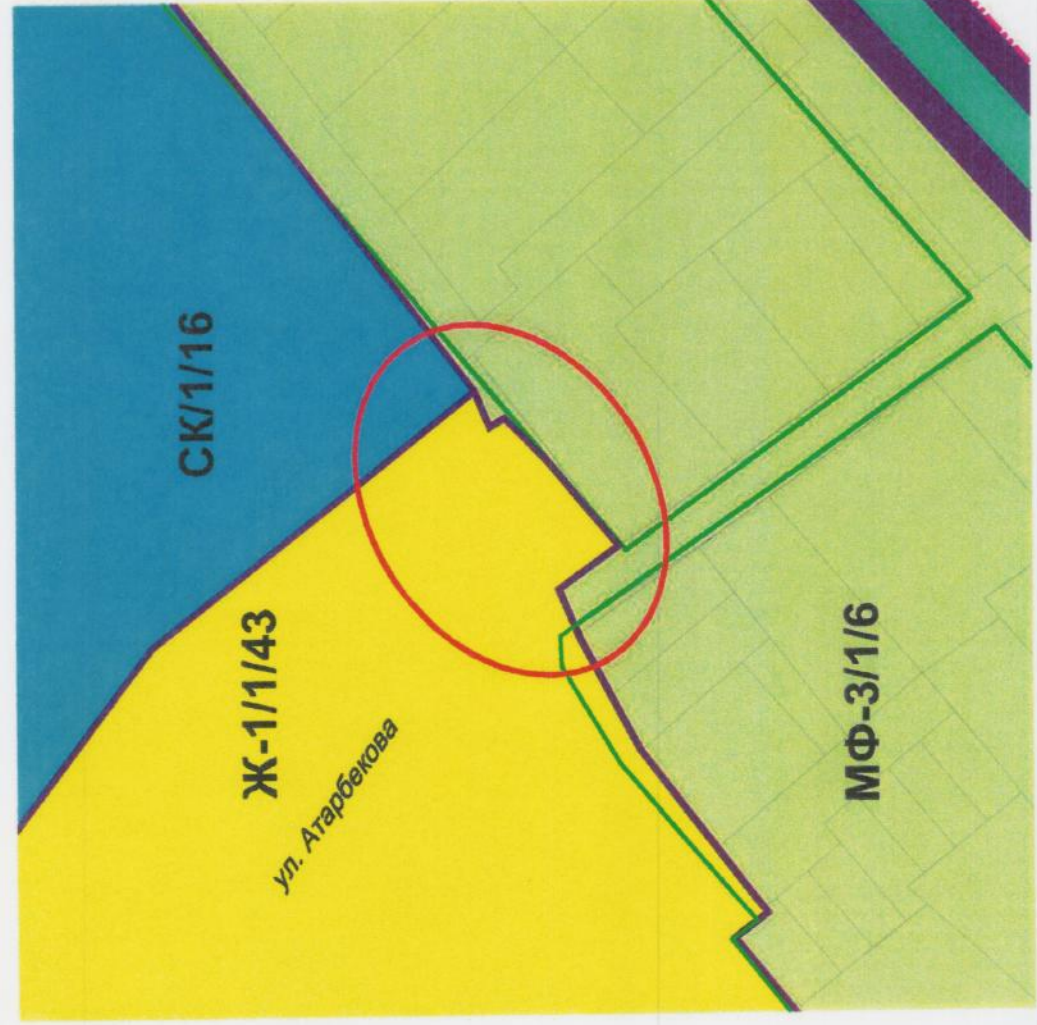
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе ул. Атарбекова

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



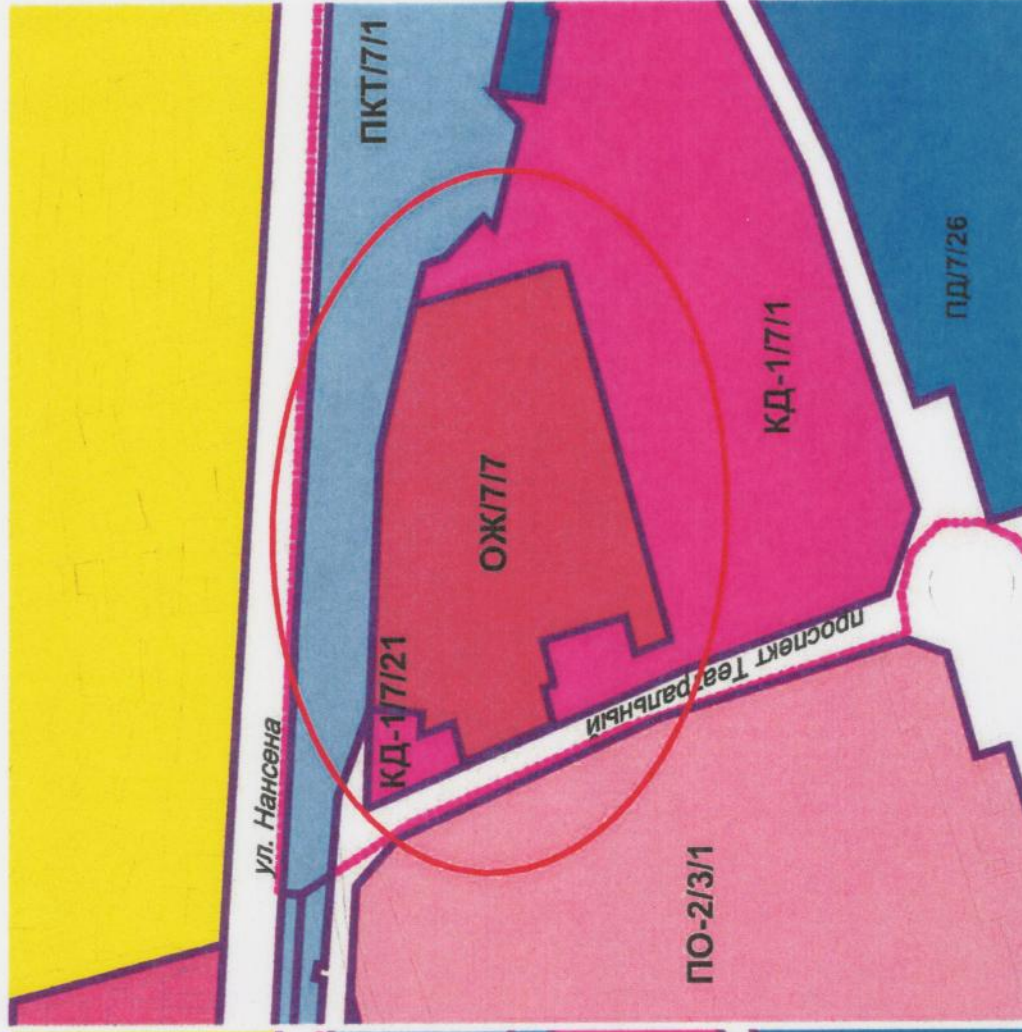
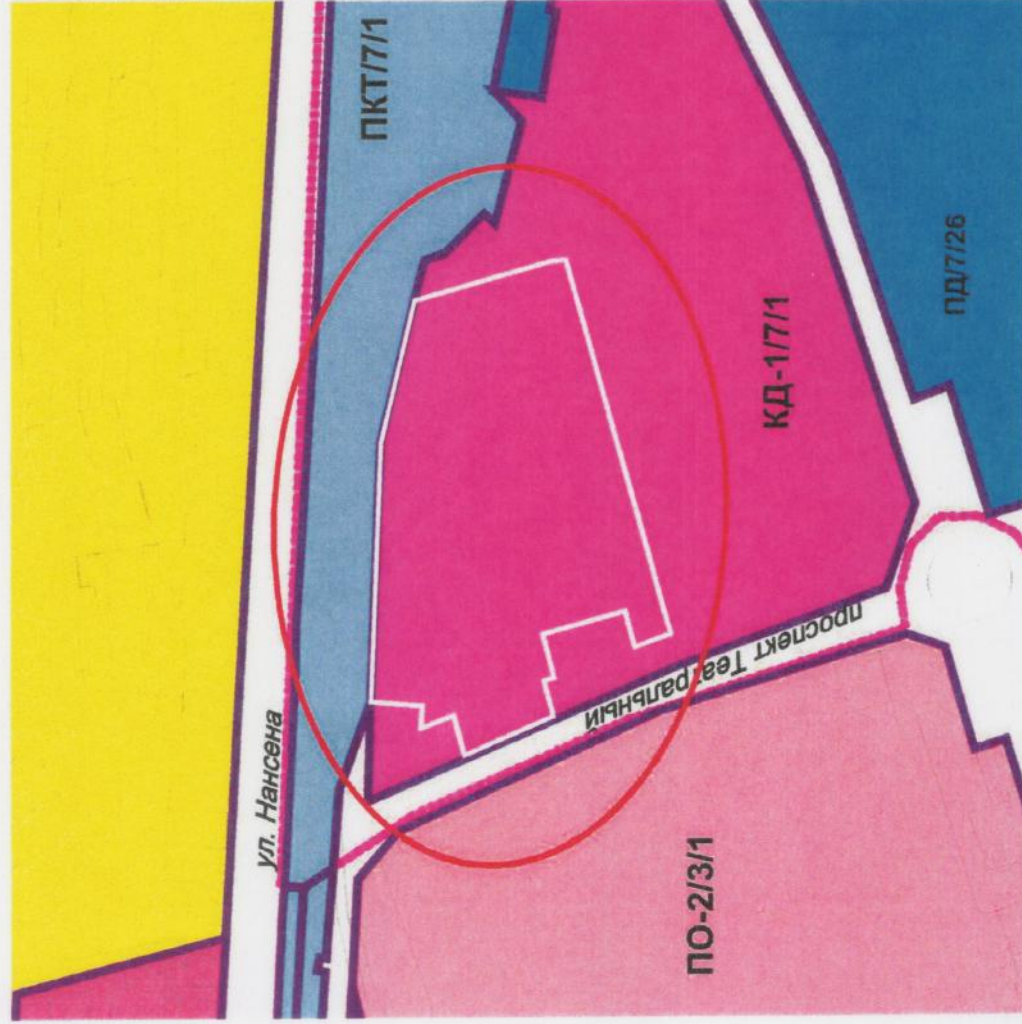
Фрагмент карты градостроительного зонирования Пролетарского района
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города в районе пр-кт Театральный, 62
(КН 61:44:0031806:177)

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)

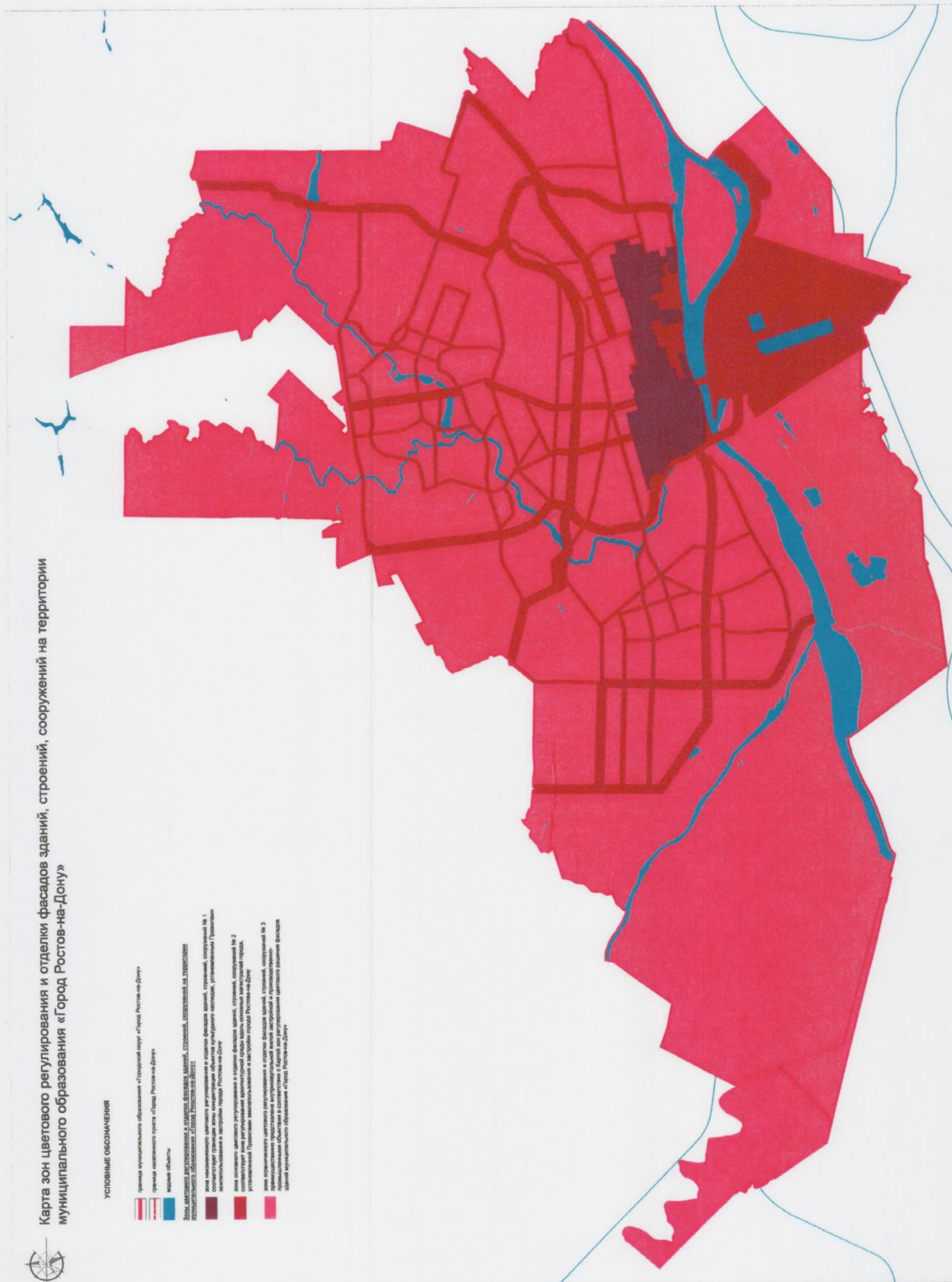




Карта зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования «Городской округ «Город Ростов-на-Дону»
- граница муниципального округа «Город Ростов-на-Дону»
- водные объекты
- Зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону»
- зона цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений № 1
- зона цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений № 2
- зона цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений № 3
- зона цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений № 4

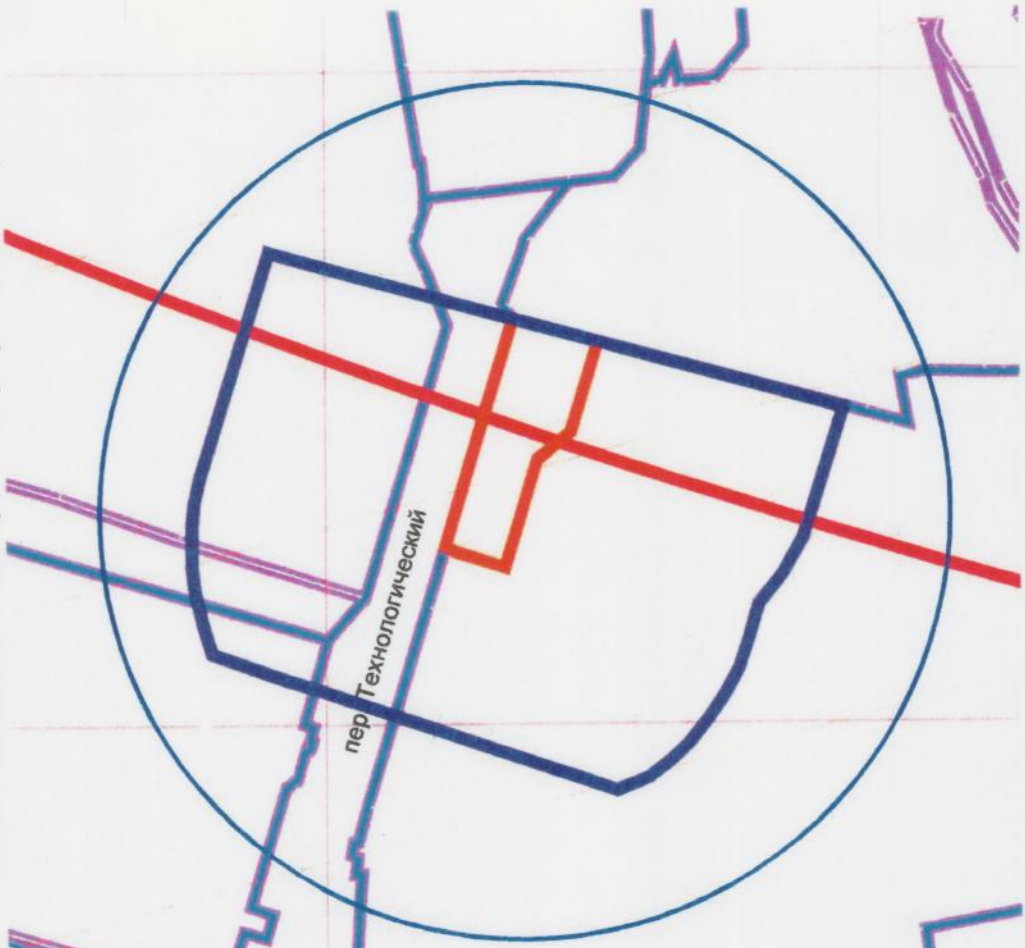
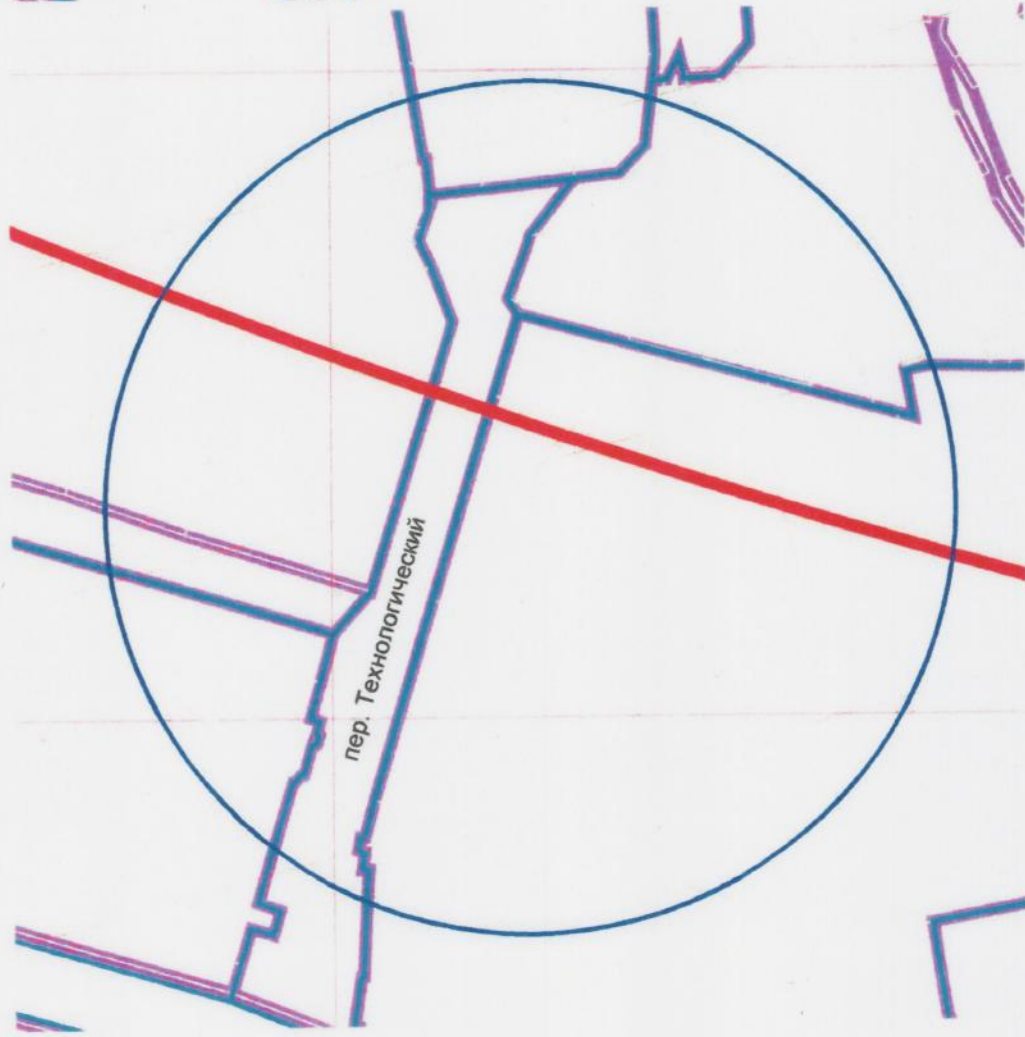


Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Октябрьского района в районе пер. Технологический

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
(в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
(санитарно-защитная зона для проектируемого объекта
«Многоэтапная АЗС (МТАЗС)» установлена)

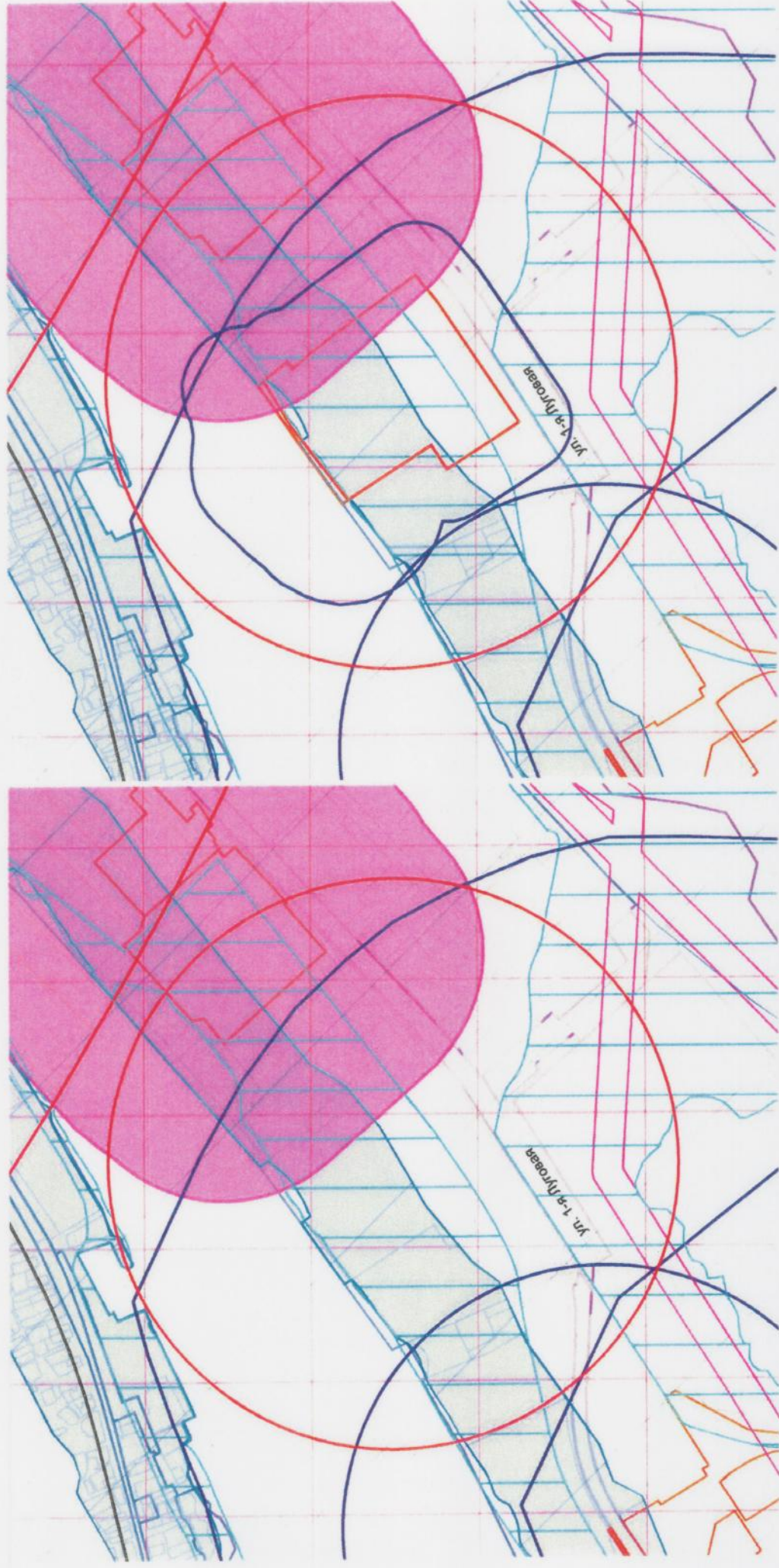


Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Железнодорожного района в районе ул. 1-я Луговая, 19 и 19а

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
(в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
(санитарно-защитная зона для объекта «Реконструкция терминального комплекса ООО ПКФ «Братя» установлена)



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий

Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Ленинского района
в районе ул. Пойменная, 3

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

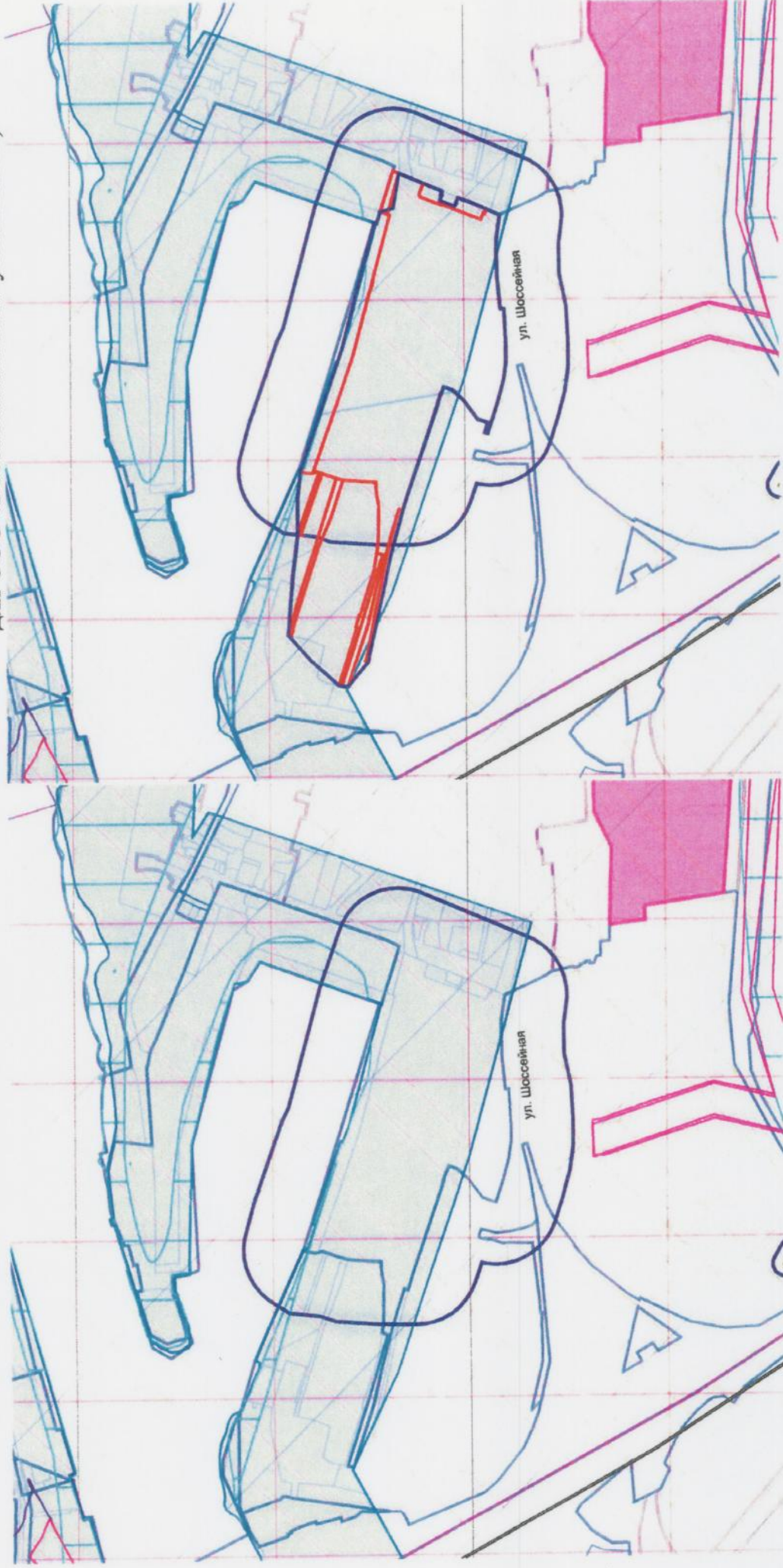
(санитарно-защитная зона для проектируемого объекта
«Автосалон-магазин продажи автомобилей, станция
технического обслуживания» установлена)



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Ленинского района
в районе ул. Шоссейная, 47н

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
(в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
(санитарно-защитная зона
для ООО «Ростовский КХП» установлена)



**Фрагмент схемы зон градостроительного регулирования на территории
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Кировского района
в районе ул. Левобережная (корректировка зоны экологического коридора)**

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



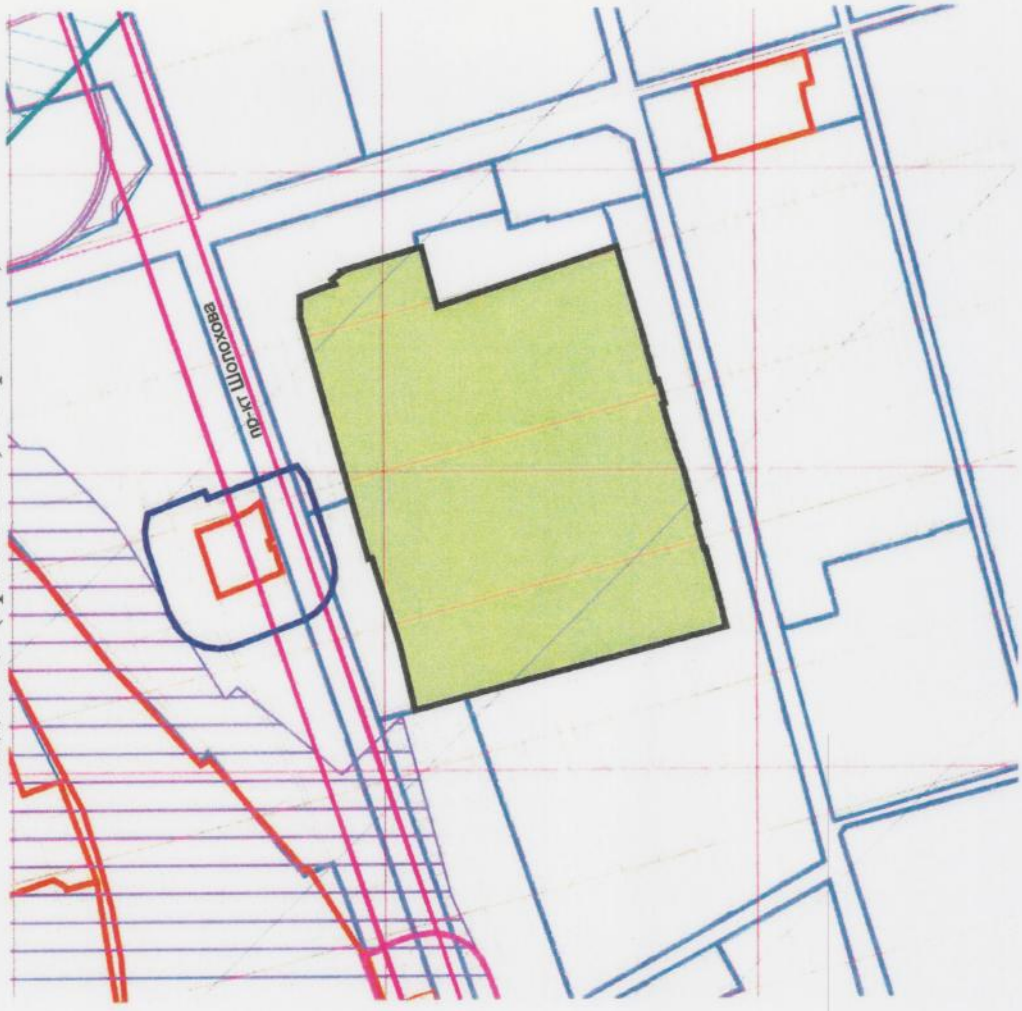
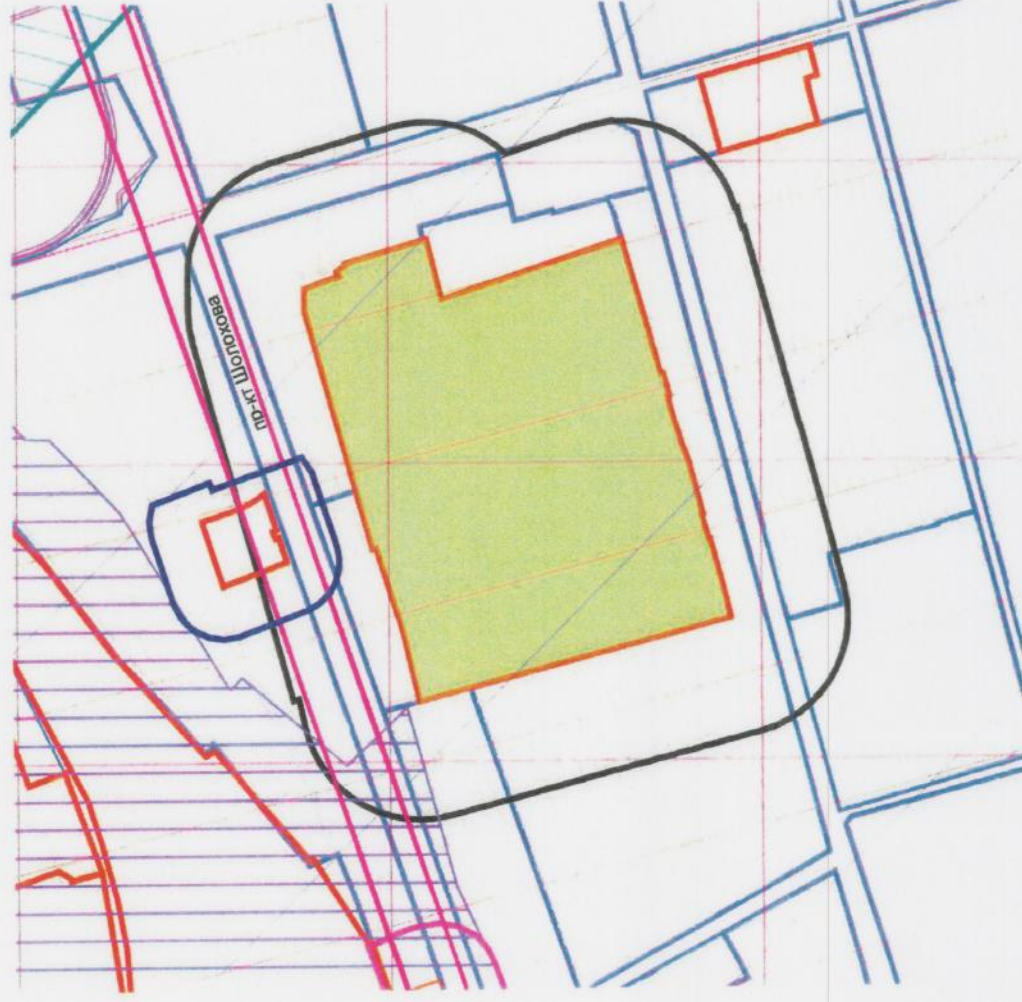
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города Пролетарского района
в районе пр-кт Шолохова

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ
(в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
(санитарно-защитная зона для объекта «Пролетарское
кладбище (армянское) сокращена»)



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

На основании Временного порядка организации и проведения общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности, принятого решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.06.2020 № 899, постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.09.2021 № 58 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605(в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» назначены общественные обсуждения.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 29.09.2021 № 38 (1403) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 29.09.2021.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, 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 13.10.2021 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 13.10.2021 № 40 (1405).

Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 17.11.2021 № 46 (1411), размещено на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону включает следующие изменения.

В части внесения изменений в карты градостроительного зонирования.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

В целях уточнения границ зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону, утвержденных в соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 17.08.2021 №152 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее Правила), в части **корректировки карты зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального**

образования «Город Ростов-на-Дону» (приложение 9), а также корректировки статьи 14 пункта 5 Правил в части изложения пункта в следующей редакции:

«5. Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно приложению 9.

Границы зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» могут не совпадать с границами территориальных зон и зонами градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.

Положения настоящей части не применяются к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия, обороны, временным сооружениям».

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

В настоящее время на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 09.11.2020 № 1164 «О подготовке документации по планировке территорий (проекты межевания территорий) города Ростова-на-Дону» и муниципальным контрактом от 28.05.2021 № 023/21 подготовлена документация по планировке территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по ул. Атарбекова, 96 литер А, для дальнейшей реализации законных прав граждан.

В целях недопущения вклинивания, изломанности границ между земельным участком с кадастровым номером 61:44:0011856:32 и установленной границей территориальной зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3), предлагается изменить границы территориальной зоны (МФ-3) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1), включив образуемый земельный участок под существующим многоквартирным домом по ул. Атарбекова, 96 литер А в границы территориальной зоны (Ж-1/1/43).

Планируемое внесение изменений не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы жилой зоны.

Предложение на основании обращения ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»:

В целях планируемого размещения многоквартирных жилых домов с объектами общественного назначения, в том числе объекта социальной инфраструктуры, предлагается включить земельный участок по адресу: пр-кт Театральный, 62 (кадастровый номер 61:44:0031806:177, площадь 33839 кв. м,

вид разрешенного использования «магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами), находящийся в частной собственности в границы территориальной зоны общественно-жилой застройки (ОЖ).

Планируемое внесение изменений не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы общественно-деловой зоны.

В последующем при реализации проекта будет необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории.

Предложение на основании обращения ООО «ПК Проект»:

В целях реализации линейного объекта – подвесная канатная дорога, разработанного на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.07.2021 № 571 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Подвесная канатная дорога Театральный спуск – о. Зеленый – Левый берег с благоустройством рекреационных зон, примыкающих к станциям», а также приведения в соответствие с действующим Генеральным планом города, предлагается внести изменения в Правила в части корректировки зоны экологического коридора, отображенной на схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.

В части внесения изменений в карты зон с особыми условиями использования территорий.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Пролетарское кладбище (армянское)», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 10-я линия, площадью 96206 кв.м (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031570:1), на основании санитарно-эпидемиологических заключений Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» от 22.01.2020 №07-14/44 и от 03.06.2020 №07-14/805, а также экспертного заключения ООО «Санитарно-гигиеническая компания» от 31.12.2019 №11535-Э.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-

защитную зону для объекта «Реконструкция терминального комплекса ООО ПКФ «Братья», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0062405:60 и 61:44:0062405:61 по адресу: ул. 1-я Луговая, 19 и 19а.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для проектируемого объекта «Автосалон-магазин продажи автомобилей, станция технического обслуживания», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0050820:28 по адресу: ул. Пойменная, 3.

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для ООО «Ростовский КХП», расположенного на земельном участке по адресу: ул. Шоссейная, 47н (земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0050813:41, 61:44:0050813:42, 61:44:0050813:176, 61:44:0050813:177, 61:44:0050813:178, 61:44:0050813:179, 61:44:0050813:180, 61:44:0050813:181, 61:44:0050813:182).

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для проектируемого объекта «Многотопливная АЗС (МТАЗС)», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0081109:485 по адресу: пер. Технологический.

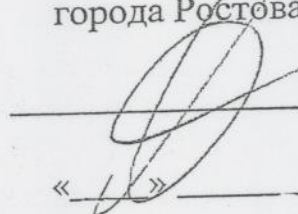
Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников



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


А.В. Дикун
« 12 » _____ 2021

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

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

от 15.11.2021

№ 31

1. Информация об организаторе общественных обсуждений.

Организатором общественных обсуждений 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 ред. от 11.07.2019) в составе:

Председатель комиссии:

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

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

Секретарь комиссии:

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

Члены комиссии:

Куренков А.Г. - председатель Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону;

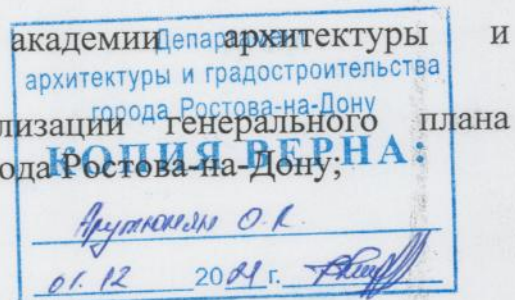
Куркина Е.В. - заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (по контрольно-правовой работе);

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

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

Кондратьева В.О. - начальник отдела реализации генерального плана Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

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 общественных обсуждений, дата и источник его опубликования.

На основании Временного порядка организации и проведения общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности, принятого решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.06.2020 № 899, постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.09.2021 № 58 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605(в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» назначены общественные обсуждения.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 29.09.2021 № 38 (1403) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 29.09.2021.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, 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 13.10.2021 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 13.10.2021 № 40 (1405).

Экспозиция проекта проводилась с соблюдением ограничительных мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории города Ростова-на-Дону в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и была размещена с 13.10.2021 по 27.10.2021 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 общественных обсуждений было организовано в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3. Срок приема предложений и замечаний.

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 13.10.2021 по 27.10.2021.

4. Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения.

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

5. Поступившие предложения и замечания участников общественных обсуждений.

От граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний
Зайцев А.А.	Против сокращения зоны экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. В документах, представленных к обсуждению, нет заключения эколога, где отражены возможные последствия при уменьшении его зоны. При проектировании канатной дороги прошу ориентироваться на зоны, которые уже были выведены из экологического фонда, а именно парк Левобережный или зона около стадиона Ростов-Арена. Помимо этого экологический коридор входит в Неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений и его изменение негативно скажется на развитии благоприятной среды для последующих поколений. Я выступаю против безусловного перевода участка по адресу: пр-т Театральный, 62 из зоны КД в зону ОЖ. Любой новый ЖК в городе приводит к увеличению пробок, потому что застройщикам выгоднее продавать квартиры на этапе котлована, чем строить общественно-деловую или социальную инфраструктуру. Нормативы на процент строительства площадей под офисы и магазины отсутствуют. В результате перевода территорий под рабочие места в жилую застройку город лишается возможности создавать рабочие места рядом с домом. И пробки усиливаются. Предлагаю перевести данный участок по адресу: пр-кт Театральный, 62 из КД в ОЖ с обременением. В качестве обременения установить, что из всей площади помещений (кроме парковок и технических помещений) допускается строить для жилья не более 80% помещений и не менее 20% площади помещений необходимо строить не для жилья, например, под магазины, офисы, социальные объекты.
Афендииков В.С. Перепелица Т.Е.	Против сокращения зоны экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. В документах, представленных к

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА?

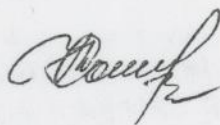
Иркутский О.Р.

01.12.2021 г.

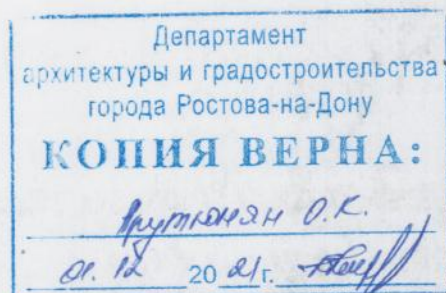
Мальшев И.В. Мишакина А.Е. Мартыненко В.А. Головина О.В. Ершова Е.П.	обсуждению, нет заключения эколога, где отражены возможные последствия при уменьшении его зоны. В Ростове-на-Дону катастрофически не хватает зеленых территорий, рекреационных зон и зон для отдыха горожан на природе. При проектировании канатной дороги прошу ориентироваться на зоны, которые уже были выведены из экологического фонда, а именно парк Левобережный или зона около стадиона Ростов-Арена.
Сорокина П.А.	Против сокращения экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. При проектировании канатной дороги прошу ориентироваться на зоны, которые выведены из экологического фонда или не относятся к ним.
Дорохина И.В. Валявина Ю.В. Хлынина О.В.	Против сокращения зоны экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. В документах, представленных к обсуждению, нет заключения эколога, где отражены возможные последствия при уменьшении его зоны. В Ростове-на-Дону катастрофически не хватает зеленых территорий, рекреационных зон и зон для отдыха горожан на природе. При проектировании канатной дороги прошу ориентироваться на зоны, которые уже были выведены из экологического фонда, а именно парк Левобережный или зона около стадиона Ростов-Арена. Помимо этого экологический коридор входит в Неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений и его изменение негативно скажется на развитии благоприятной среды для последующих поколений.
Карманова Д.М.	Я выступаю против сокращения экологического коридора для нужд строительства канатной дороги, так как: 1. В документах, представленных к обсуждению нет заключения эколога и других компетентных специалистов, которые бы гарантировали, что сокращение экологического коридора не нарушит моих прав на благоприятную окружающую среду, закрепленных в ст. 42 Конституции РФ. 2. Само предложение сократить экологический коридор идет вразрез со статьями 13 и 42 Конституции РФ и областного закона об охране зеленых насаждений от 3 августа 2007 №747-ЗС. Используйте территорию, уже выведенную из экологического коридора.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

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

15.11.2021

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.09.2021 № 58 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены общественные обсуждения.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 29.09.2021 № 38 (1403) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 29.09.2021.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, 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 13.10.2021 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 13.10.2021 № 40 (1405).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников принявших участие в общественных обсуждения – 14.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 12.11.2021 № 31.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений и результаты их рассмотрения.

От граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии) города Ростова-на-Дону
Зайцев А.А.	Я выступаю против безусловного перевода участка по адресу: пр-т Театральный, 62 из	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031806:177 находится в <i>Копия верна!</i> <i>Футко А.К.</i> 01.12.2021 г. <i>Акуф</i>

зоны КД в зону ОЖ. Любой новый ЖК в городе приводит к увеличению пробок, потому что застройщикам выгоднее продавать квартиры на этапе котлована, чем строить общественно-деловую или социальную инфраструктуру. Нормативы на процент строительства площадей под офисы и магазины отсутствуют. В результате перевода территорий под рабочие места в жилую застройку город лишается возможности создавать рабочие места рядом с домом. И пробки усиливаются.

Предлагаю перевести данный участок по адресу: пр-кт Театральный, 62 из КД в ОЖ с обременением. В качестве обременения установить, что из всей площади помещений (кроме парковок и технических помещений) допускается строить для жилья не более 80% помещений и не менее 20% площади помещений необходимо строить не для жилья, например, под магазины, офисы, социальные объекты.

частной собственности. В рамках градостроительного обоснования, с учетом зон с особыми условиями, градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ (зона общественно-жилой застройки) и нормируемой продолжительности инсоляции проектируемой застройки, предусмотрено следующие зонирование территории проектирования:

- в западной части территории проектирования, при въезде с пр. Театральный, размещены 2 объекта делового управления (2 эт). В обоих комплексах имеются помещения делового управления (офисы), а также помещения, необходимые для обслуживания проектируемой жилой застройки (магазины, банк, отделение связи, встроенные предприятия общественного питания и т.д.);

- в центральной и восточной части территории проектирования предусмотрены многоквартирные многоэтажные жилые дома с подземными гаражами;

- в центральной части проектируемой территории, между жилыми домами, размещен детский сад на 50 мест.

Объемно-пространственные решения застройки, выполнены с учетом соблюдения санитарных и противопожарных требований.

На территории проектирования предусмотрено расчетное количество площадок благоустройства, озеленения, размещение расчетного количества машиномест для постоянного и временного хранения автотранспорта, пожарные проезды, тротуары, отмостки.

Кроме того, выполнен расчет суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ.

Согласно градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ - строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения на земельном участке в границах территориальной зоны ОЖ допускается при условии, если суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны*, составляет не менее 40% от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны (если такая зона или подзона не превышает

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
ЮЛИЯ ВЕРНА:

Вручен О.К.
21.12 2021 г.

		размера элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон)), включая планируемые к строительству, реконструкции объекты капитального строительства. Расчетом суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения установлено, что нормируемая площадь застройки объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОЖ должна составлять не менее 2725.40 кв.м., в проекте расчетная суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны составляет 4096.50 кв.м., что более нормируемого расчетного, и соответственно требования градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ выполнены.
Зайцев А.А. Афендилов В.С. Перепелица Т.Е. Малышев И.В. Мишакина А.Е. Мартыненко В.А. Головина О.В. Ершова Е.П. Сорокина П.А. Дорохина И.В. Валявина Ю.В. Хлынина О.В. Карманова Д.М.	Против сокращения зоны экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. В документах, представленных к обсуждению, нет заключения эколога, где отражены возможные последствия при уменьшении его зоны. При проектировании канатной дороги просим ориентироваться на зоны, которые уже были выведены из экологического фонда, а именно парк Левобережный или зона около стадиона Ростов-Арена. В Ростове-на-Дону катастрофически не хватает зеленых территорий, рекреационных зон и зон для отдыха горожан на природе. Помимо этого экологический коридор входит в Неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений и его изменение негативно скажется на развитии благоприятной среды для последующих поколений. Само предложение сократить экологический коридор идет вразрез со статьями 13 и 42 Конституции РФ и областного закона об охране зеленых насаждений от 3 августа 2007 №747-ЗС.	В действующем законодательстве в области охраны окружающей среды (ФЗ №7 от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды», ФЗ №33 от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях», Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», Областной закон Ростовской области №434-ЗС от 28.12.2005, Постановление Правительства Ростовской области №350 от 15.05.2014) отсутствуют определения понятия «Экологический коридор» и «Зона Экологического коридора», а также требования, предъявляемые территориям, расположенным в границах Экологического коридора. Понятие Экологический коридор и графическое отображение Экологического коридора отсутствует в Схеме формирования природного каркаса территорий и рекреационных зон города Генерального плана Ростова-на-Дону. Графическое отображение Экологического коридора появляется только в 2018 году карта Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений Генерального плана Ростова-на-Дону. Зона Экологического коридора не отображена на Карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, Правил землепользования и застройки города

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

Ирина О.К.
20.12.2021 г.

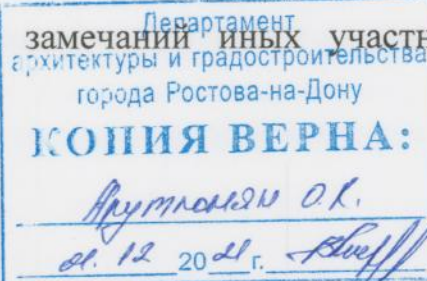
Ростова-на-Дону. При этом, зона Экологического коридора (зона пропуска паводковых вод, совмещённая с миграционным коридором диких животных) отражена в составе Зон природно-экологического каркаса города на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Зона Экологического коридора, отображённая на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, не является зоной с особыми условиями использования территории, выделенной по условиям охраны окружающей среды, не относится к особо охраняемым природным территориям, и не относится к охранным зонам особо охраняемых природных территорий. Зона Экологического коридора является исключительно Зоной градостроительного регулирования и относится к градостроительной, а не экологической документации, следовательно, для изменения данной зоны не требуются экологические изыскания и экспертизы.

Границы «Экологического коридора» в соответствии со ст. 15 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону границы должны быть определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, при этом фактически они не соответствуют. Предложенные изменения границы Экологического коридора приводят в соответствие ПЗЗ и Генеральный план.

Предложение (замечание) об ориентировании при проектировании канатной дороги на парк «Левобережный» или зону около стадиона «Ростов-Арена» не может быть учтено из-за отсутствия правовых оснований расположения станции канатной дороги и выделения соответствующего земельного участка на вышеуказанных территориях, а также из-за технологических особенностей проектирования трассы и профиля канатной дороги.

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

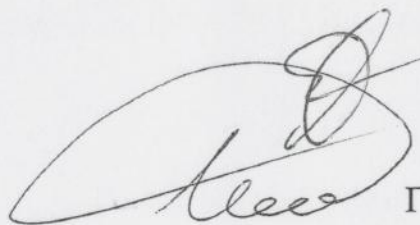


Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений:

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев замечания и предложения участников общественных обсуждений, а также аргументированные ответы и доводы Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, комиссия пришла к выводу о нецелесообразности их учета, в связи с чем, рекомендует главе Администрации города Ростова-на-Дону принять решение о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

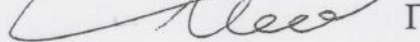
Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации проведения публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.06.2020 № 899 «О принятии Временного порядка организации и проведения общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности».

Председатель комиссии



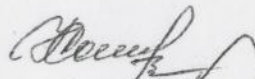
А.В. Дикун

Заместитель председателя комиссии



Г.В. Мельников

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина

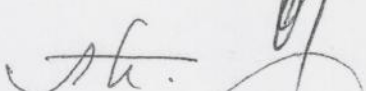
Члены комиссии:



А.Г. Куренков



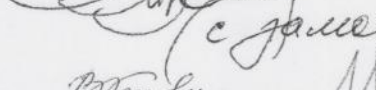
Е.В. Куркина



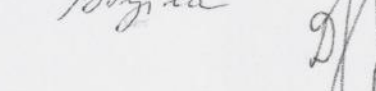
А.Э. Полянский



С.Ю. Трухачев

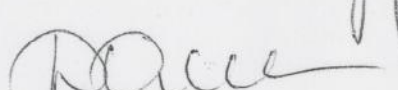


В.О. Кондратьева



Е.А. Древаль

Члены комиссии (по согласованию):



Д.А. Олейников



Председателю комиссии
по подготовке правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону
члена комиссии С.Ю. Трухачева

замечания к протоколу заседания комиссии от 15 ноября 2021г.

По п. 2 повестки дня:

По предложению ООО «АЛЬФАПРОЕКТ» (пр. Театральный, 62):

Возражаю против предложенного комиссии решения по переводу земельного участка с к/н 61:44:0031806:177 в территориальную зону ОЖ, поскольку данная территория находится за пределами нормативного радиуса обслуживания общеобразовательных школ, установленного в санитарных нормах СП 2.4.3648-20 (пункт 2.1.2). Ссылку присутствовавшего на заседании комиссии представителя проектной организации на установленный местными нормативами градостроительного проектирования радиус доступности в 2,5 км считаю некорректной, ввиду того, что она существенно противоречит упомянутым выше нормам федерального законодательства. Так как габариты участка заведомо не позволяют устроить школу в его пределах, а утверждённой стратегией социально-экономического развития города, равно как генеральным планом города не предусмотрено устройство в пределах нормируемой доступности общеобразовательных школ на период до 2035 года, считаю невозможным принятие Комиссией решения о переводе данного участка в территориальную зону, градостроительный регламент которой предполагает возможность размещения жилья (т.е. зону ОЖ).

По предложению ООО «ПК Проект»:

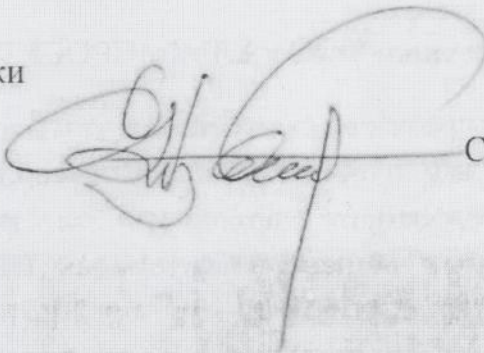
Считаю невозможным корректировку зоны экологического коридора, отображённой на карте зон с особыми условиями использования территории, ввиду отсутствия экологического обоснования. Экологический коридор в данном месте служит для перетока паводковых вод между основным руслом Дона и зоной пропуска паводка юго-восточнее стадиона «Ростов-Арена». Предлагаемая ширина зауженного экологического коридора намного меньше пролёта существующего паводкового виадука по улице Бориса Слюсаря, т.е. её сужение приведёт к уменьшению зоны пропуска паводковых вод, что, в свою очередь, может привести к усилению катастрофических последствий в период паводка. При этом данное сужение не обосновано в заявке с точки

Департамент
градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОНИЯ ВЕРНА:
Вручила О.К.
01.12.2021 г. *[подпись]*

зрения размещения станции канатной дороги, т.к. на прилагаемых к заявке графических материалах площадь застройки станции и её местоположение не требуют такого сужения экологического коридора, как это показано на проекте внесения изменений в карту зонирования.

С уважением,

Член комиссии
по подготовке правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону,
кандидат архитектуры



С.Ю. Трухачев

15 ноября 2011г.

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
<i>Вружков О.К.</i>
01.12.2011г. <i>[Signature]</i>

Председателю комиссии
по подготовке правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

По замечаниям к протоколу
заседания комиссии от 15.11.2021

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действ. ред.) п. 1.1 *Настоящий свод правил распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации и содержит основные требования к их планировке и застройке. Указанные требования конкретизируются и дополняются с учетом региональных особенностей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке.*

Соответственно, требования в местных нормативах градостроительного проектирования, на основании п.1.1 СП 42.13330.2016 (включенного в перечень национальных стандартов и сводов правил, и являющегося обязательным) являются более приоритетными в сравнении с СП 42.13330.2016 и иными федеральными законами и нормативными актами, не включенными в перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов, отдельных положений нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов, отдельных положений правовых актов, групп правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" и перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

В Перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов, отдельных положений нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов, отдельных положений правовых актов, групп правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона "Об обязательных требованиях в Российской Федерации", утвержденный Постановление Правительства РФ от 31.10.2020 №2467 (в действ. ред.) **КОПИИ ВЕРНА** 2.4.3648-20 "Санитарно-

эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" **не включен**.

В перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815, **СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" не включен**.

Согласно **СП 251.1325800.2016 «ЗДАНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ» «Настоящий свод правил разработан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и с учетом СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения"**. Настоящий свод правил разработан в целях создания пространственной среды зданий общеобразовательных учреждений, обеспечивающей современный уровень обучения, безопасные условия пребывания обучающихся и удобные условия пребывания персонала. **Настоящий свод правил устанавливает на территории Российской Федерации требования к размещению и организации сети зданий и комплексов общеобразовательных организаций, к участку территории, функциональным группам, составу и площадям помещений, объемно-планировочным решениям, освещению, инженерному оборудованию. Настоящий свод правил распространяется на проектирование вновь строящихся, реконструируемых зданий и комплексов общеобразовательных организаций любых организационно-правовых форм и форм собственности, а также учебных и общешкольных помещений школ-интернатов.»**

В **СП 251.1325800.2016 ЗДАНИЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ не содержатся указания о максимально допустимом уровне территориальной доступности общеобразовательных организаций для населения.**

СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" направлены на охрану здоровья детей и молодежи, предотвращение инфекционных, массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) и устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению безопасных условий образовательной деятельности, оказания услуг по воспитанию и обучению, спортивной подготовке, уходу и присмотру за детьми, включая требования к организации проведения временного досуга детей в помещениях (специально выделенных местах), устроенных в торговых, культурно-досуговых центрах, аэропортах, железнодорожных вокзалах и иных объектах нежилого назначения, отдыху и оздоровлению, предоставлению мест временного проживания, социальных услуг для детей, а также к условиям проведения спортивных, художественных и культурно-массовых мероприятий с участием детей и молодежи и определяют санитарно-противоэпидемиологические (профилактические) меры при организации перевозок организованных групп детей железнодорожным транспортом.

Согласно СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" п. 1.3. При разработке проектной документации в отношении зданий, строений, сооружений, помещений, используемых хозяйствующими субъектами при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Правил (далее - объекты), должны соблюдаться требования Правил, установленные пунктами 2.1.1, 2.1.2 (абзацы первый, второй, четвертый, пятый)...

Объекты, введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил, а также объекты на стадии строительства, реконструкции и ввода их в эксплуатацию, в случае если указанные процессы начались до вступления в силу Правил, эксплуатируются в соответствии с утвержденной проектной документацией, по которой они были построены, при условии обеспечения доступности услуг, оказываемых хозяйствующим субъектом инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья.

1.4. Функционирование хозяйствующих субъектов, осуществляющих образовательную деятельность, подлежащую лицензированию, а также деятельность по организации отдыха детей и их оздоровления, осуществляется при наличии заключения, подтверждающего их соответствие санитарному законодательству в том числе Правилам, выданного органом, уполномоченным осуществлять федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор и федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей.

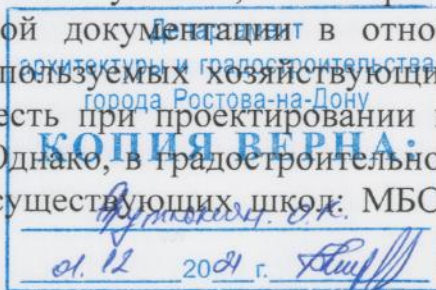
Согласно СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" п.2.1.2 « Расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских поселений - до 1 км.

Расстояние от организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания до общеобразовательных и дошкольных организаций должно быть до 1 км....

Транспортное обслуживание обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей. Подвоз маломобильных обучающихся осуществляется специально оборудованным транспортным средством для перевозки указанных лиц.

Пеший подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.»

Таким образом, в СП 2.4.3648-20 указано, что требования п.2.1.2 обязательны при разработке проектной документации в отношении зданий, строений, сооружений, помещений, используемых хозяйствующими субъектами при осуществлении деятельности, то есть при проектировании нового объекта либо реконструкции существующего. Однако, в градостроительном обосновании не предусматривается реконструкция существующих школ. МБОУ «СОШ №4»



(пер. Крепостной, 139), расположенная в радиусе транспортной доступности менее 15 минут, школа № 53 (ул. Малогиной, 212), расположенная в радиусе транспортной доступности 15 минут. Вышеуказанные школы, являются существующими, построенными до вступления в действие СП 2.4.3648-20, и соответственно, требования п.2.1.2. СП 2.4.3648-20, согласно самого же СП 2.4.3648-20, на данные объекты не распространяются.

В Нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 № 459 (в действ. ред.) основной части указано: В соответствии со статьей 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (далее – Нормативы) содержат:

- минимальные расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории);

- расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Расчетные показатели применимы ко всей территории муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и устанавливаются в соответствии с таблицами Основной части Нормативов.

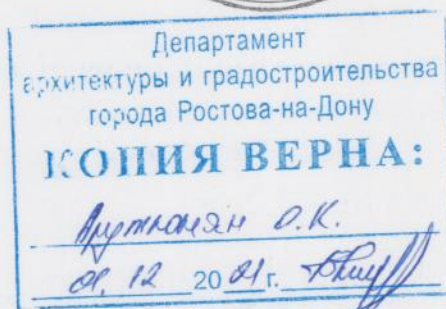
Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 № 459 (в действ. ред.) основной части в ст. 4 указано, что радиус транспортной доступности для общеобразовательной школы не должен быть более 15 минут.

В градостроительном обосновании выдержаны все требования нормативом градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», в части обеспечения рассматриваемой территории нормативными расчетными показателями допустимого уровня обеспеченности, в том числе, объектами социального назначения, и, в части обеспечения нормативных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности, в том числе, объектами социального назначения для населения рассматриваемой территории.

С уважением,
Директор ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»



Жабина А. В.



Председателю комиссии
по подготовке правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-ДонуПо замечаниям к протоколу
заседания комиссии от 15.11.2021

Правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды, обеспечивающие сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности, определяет ФЗ №7 от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды», в котором отсутствует определение понятия «Экологический коридор», а также требования, предъявляемые территориям, расположенным в границах Экологического коридора.

Согласно ФЗ №33 от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением её состояния, экологического воспитания населения, регулируются вышеуказанным Федеральным законом, при этом, в ФЗ №33 от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях» отсутствует определение понятия «Экологический коридор», а также требования, предъявляемые, как хозяйственным действиям в границах Экологического коридора, так и порядку оборота (в том числе отчуждению или запрету на отчуждение) земельных участков, расположенных в границах экологического коридора.

Порядок создания охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы (далее - охранные зоны), установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон, регламентируется Постановлением Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. N 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо

КОПИЯ ВЕРНА:

охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», в котором также отсутствует понятие «Экологического коридора» и «Зоны Экологического коридора».

Законодательство Ростовской области об особо охраняемых природных территориях основывается на Конституции Российской Федерации, законодательстве Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и состоит из Областного закона № 434-ЗС от 28.12.2005 г. и принимаемых в соответствии с ним нормативных правовых актов Ростовской области.

Отношения в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий областного значения, в том числе изменение категории, границ, площади, режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения, их создание и упразднение, а также порядок организации и функционирования особо охраняемых природных территорий Ростовской области регулируется Постановлением Правительства Ростовской области №350 от 15.05.2014 г. «Об утверждении Порядка организации и функционирования особо охраняемых природных территорий Ростовской области», в котором не содержится такого понятия, как «Экологический коридор».

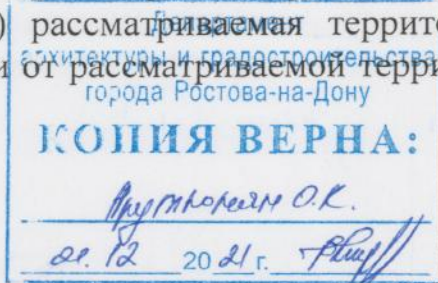
Таким образом, можно сделать однозначный вывод о том, что в Правовом поле экологической сферы отсутствуют понятие «Экологический коридор» и «Зона Экологического коридора».

Одной из Схем Генерального плана, непосредственно относящихся к природно-экологическому каркасу города, является Схема формирования природного каркаса территорий и рекреационных зон города. Данная схема была принята в составе Генерального плана в 2007 году; в 2016 и в 2018 годах изменения в ней не вносились.

Согласно вышеуказанной схеме большая часть рассматриваемой территории относится к Зелёным насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары), а часть территории подлежит застройке. При этом, к пойменной территории рассматриваемая территория не относится.

Второй Схемой (Картой) Генерального плана, непосредственно относящейся к природно-экологическому каркасу города, является карта Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений. Она была принята в составе Генерального плана в 2007 году, а в 2016 и в 2018 годах в неё были внесены изменения.

Согласно карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений на 2007 год большая часть рассматриваемой территории относится к Зелёным насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха), а часть территории подлежит застройке. При этом, к особо охраняемым природным территориям (ООПТ) рассматриваемая территория не относится. Также и в непосредственной близости от рассматриваемой территории, отсутствуют



особо охраняемые природные территории (ООПТ). Ближайшая ООПТ находится через р. Дон – на острове Зелёный.

Согласно карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений на 2016 год большая часть рассматриваемой территории также (как и в 2007 году) относится к Зелёным насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары, зоны отдыха), а часть территории подлежит застройке. При этом (как и в 2007 году), к особо охраняемым природным территориям (ООПТ) рассматриваемая территория не относится. Также (как и в 2007 году) и в непосредственной близости от рассматриваемой территории, отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ). Ближайшая ООПТ находится через р. Дон – на острове Зелёный. Таким образом, можно сделать однозначный вывод, что с 2007 года по 2016 год данная карта в отношении рассматриваемой территории не претерпевала никаких изменений.

Согласно карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений на 2018 год часть рассматриваемой территории относится к Зелёным насаждениям общего пользования (парки, скверы, озеленение береговых полос и другое), а часть территории подлежит застройке. При этом, к особо охраняемым природным территориям (ООПТ) рассматриваемая территория не относится. Также и в непосредственной близости от рассматриваемой территории, отсутствуют особо охраняемые природные территории (ООПТ). Ближайшая ООПТ находится через Восточное шоссе – в юго-восточной части Железнодорожного района.

Таким образом, только в 2018 году в Генеральном плане городского округа «Город Ростов-на-Дону» вводится графическое отображение Зоны пропуска паводковых вод, совмещённых с миграционным коридором диких животных – Экологического коридора.

Согласно актуальной карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений Генерального плана Генерального плана городского округа «город Ростов-на-Дону» на 2007-2025 годы на территории города Ростова-на-Дону на сегодняшний день имеется две Особо охраняемых природных территории (ООПТ): Ботанический сад Южного федерального университета и природный заказник «Левобережный».

Зона Экологического коридора не отображена на Карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. При этом, зона Экологического коридора (зона пропуска паводковых вод, совмещённая с миграционным коридором диких животных) отражена в составе Зон природно-экологического каркаса города на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Зона Экологического коридора, отображённая на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, не является зоной с особыми условиями использования территорий, выделенной по условиям охраны окружающей среды, не относится к особо охраняемым природным

КОПИЯ ВЕРНА:

территориям, и не относится к охраняемым зонам особо охраняемых природных территорий. Зона Экологического коридора является исключительно Зоной градостроительного регулирования и относится к градостроительной, а не экологической документации.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать однозначный вывод о том, что несмотря на слово «Экологический» в названии зоны градостроительного регулирования «Зона Экологического коридора», внесение изменений в неё производится на основании градостроительной документации, а не экологической, что подтверждает отсутствие необходимости получения экологического заключения.

Границы «Экологического коридора» в соответствии со ст. 15 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону границы должны быть определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана.

Согласно письму Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону №59-34-2/35046 от 14.09.2021 единственным документом из материалов по обоснованию Генерального плана, в котором указан Экологический коридор, является Карта неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений. Иная информация об экологическом коридоре в материалах по обоснованию Генерального плана отсутствует.

Граница «Экологического коридора», отображённая на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону не соответствует границе «Экологического коридора», отображённой на Карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений Генерального плана городского округа «город Ростов-на-Дону» на 2007-2025 годы.

Положение о территориальном планировании города Ростова-на-Дону Генерального плана городского округа «город Ростов-на-Дону» на 2007-2025 годы не содержит информации о предполагаемом развитии, увеличении или изменении зоны экологического коридора в рамках разработки Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать однозначный вывод о том, что границы «Экологического коридора», отображённые на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону необходимо привести в соответствие с границами «Экологического коридора», отображёнными на Карте Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений Генерального плана городского округа «город Ростов-на-Дону» на 2007-2025 годы.

С уважением,
Директор ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»



Жабина А. В.