

Пояснительная записка

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

Предложение ФГБОУ ВО «ДГТУ» и ДАиГ:

Внести изменения в статью 24. Откорректировать виды разрешенного использования с порядковым номером Р.3.08.00 «социальное обслуживание» и с порядковым номером Р.12.70.00 «Земельные участки (территории) общего пользования».

Дополнить видами разрешенного использования: «дома социального обслуживания» (с порядковым номером Р.3.08.01), «оказание социальной помощи населению» (с порядковым номером Р.3.08.02), «оказание услуг связи» (с порядковым номером Р.3.08.03), «общежития» (с порядковым номером Р.3.08.04) в градостроительные регламенты зон – Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, КД-1, КД-2, СК, ПД, ОЖ, ПО-1, ПО-2, Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, МФ-1, МФ-2, МФ-3. Установить к ним предельные параметры.

Дополнить видами разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (с порядковым номером Р.12.70.01); «Благоустройство территории» (с порядковым номером Р.12.70.02) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов всех территориальных зон, установить к ним предельные параметры.

Предложения ДАиГ:

Внести изменения в части исправления технических ошибок:

1. В пункте 3.2 статьи 47 (территориальной зоны ПО-2) в п/п 14 таблицы исключить порядковый номер Р.6.39.00, соответствующий виду разрешенного использования «производственная деятельность».

2. Пункт 4.2 статьи 53 (территориальной зоны ЗР-1) исключить.

3. В пункте 4.3 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) исключить порядковый номер Р.4.23.00, соответствующий виду разрешенного использования «рынки».

4. В части 3 статьи 51 (территориальной зоны Ц-3) в п/п 2 таблицы для порядкового номера Р.2.04.00, соответствующего виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», откорректировать значение минимального процента озеленения земельного участка до 25%.

5. В пункте 3.2 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) дополнить представленную таблицу сносками:

<*> Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 40%.

<*> В условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. В пункте 3.2 статьи 56 (территориальной зоны ЗР-4) п/п 9 и п/п 10 представленной таблицы дополнить минимальными показателями площади земельного участка словами: «не нормируется».

7. В пункте 4.2 и 4.5 статьи 58 (территориальной зоны МФ-2) исключить порядковый номер Р.2.05.00, соответствующий виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка».

8. В пункте 4.2 и 4.4 статьи 59 (территориальной зоны МФ-3) исключить порядковый номер Р.2.04.00, соответствующий виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».

Внести изменения в часть 6 статьи 23 для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с обустройством планируемого непрерывного экологического парка, в целях возможности размещения очистных сооружений ливневой канализации и обеспечения устойчивого развития прибрежных территорий реки Темерник.

Предложение СНТ «Аксаец», ДНТ «РСМ Рассвет», СНТ «Природа», ДНТ «Ростовское»:

Включить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3).

Предложение УБилХ:

Откорректировать вид разрешенного использования с порядковым номером Р.9.62.00 «охрана природных территорий» в статьях 24, 40, 41 в соответствии с Классификатором.

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 31.05.2019 № 442 «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 части внесения изменений в градостроительные регламенты).

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.06.2019 № 38 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) в установленном законом порядке проведены публичные слушания.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Ростов официальный» № 31 (1289) от 17.07.2019.

17.07.2019 заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru).

С уважением,

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



Е.П. Гавриленко



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

(ГАУ РО «РНИИПИ градостроительства»)

344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112

тел/факс (863) 240-18-92

E-mail: institut@nipigrado.ru

Председателю комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону
А.В. Дикуну

344002, город Ростов-на-Дону,
ул. Большая садовая 72, к. 401,
тел. 240-35-04

№ _____

Уважаемый Андрей Васильевич!

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее - Правила) **направляем следующие предложения** о внесении изменений в Правила.

1. **Часть 6 статьи 23** изложить в следующей редакции:

"6. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

1) железнодорожные пути, в случае если они относятся к железным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;

2) автомобильные дороги, в случае если они относятся к автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;

3) размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

4) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

5) 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;

6) размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение

Департамент
архитектуры и градостроительства

г. Ростов-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА

Зам. с.м. 20.09.19

20/9

объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7) 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;

8) 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)

9) ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

10) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

11) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);

12) размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

13) 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

14) 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;

15) размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков 20/9 котельных,

водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)".

Директор

Т.Г. Морозова

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

инв. студ. *Авостыанов В.В.*

20 *18* г. *9*



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

(ГАУ РО «РНИИПИ градостроительства»)

344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112

тел/факс (863) 240-18-92

E-mail: institut@nipigrado.ru

Председателю комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону
А.В. Дикуну

344002, город Ростов-на-Дону,
ул. Большая садовая 72, к. 401,
тел. 240-35-04

№ _____

Уважаемый Андрей Васильевич!

В дополнение к письму от 16.05.2019 №218 при рассмотрении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Правил прошу Вас учесть следующую информацию.

Во исполнении Дорожной карты мероприятий по реабилитации реки Темерник с обустройством в прибрежной зоне непрерывного экологического парка на территориях г. Ростова-на-Дону, Мясниковского и Аксайского районов, утвержденной Губернатором Ростовской области В. Ю. Голубевым 28.12.2017, по заданию министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №211 от 09.11.2018 разработан «Проект планировки прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах (от истока р. Темерник, расположенного в п. Ковалевка Аксайского района до впадения в р. Темерник г. Ростова-на-Дону) (2 этап)».

Целью и задачей данного проекта является обеспечение устойчивого развития прибрежных территорий р. Темерник, а так же создание непрерывного экологического парка. Также в рамках документации по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения очистных сооружений дождевой канализации, предусмотренные Схемой реконструкции и развития ливневой канализации Генерального плана города Ростова-на-Дону.

Учитывая вышеизложенное предложения, указанные в письме от 16.05.2019 №218, были направлены с учетом необходимости образования земельных участков в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с обустройством планируемого непрерывного экологического парка, и в целях возможности размещения очистных сооружений ливневой канализации в соответствии с Генеральным планом города, а также с учетом изменений от 04.02.2019 №44 в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Директор

архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА: Т.Г. Морозова

г.м.в. ст.м. Сивостяков
20 19 г. 9

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

30.05.2019 № 59-34-2/20545

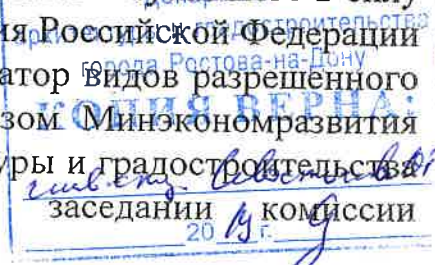
На № 218 от 16.05.2019

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части дополнения части 6 статьи 23

Во исполнении дорожной карты мероприятий по реабилитации реки Темерник с обустройством в прибрежной зоне непрерывного экологического парка на территориях города Ростова-на-Дону, Мясниковского и Аксайского районов, утвержденной Губернатором Ростовской области В. Ю. Голубевым от 28.12.2017, по заданию министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области № 211 от 09.11.2018 разработан «Проект планировки прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах (от истока р. Темерник, расположенного в п. Ковалевка Аксайского района до впадения в р. Темерник г. Ростова-на-Дону) (2 этап)».

Целью и задачей данного проекта является обеспечение устойчивого развития прибрежных территорий реки Темерник, а так же создание непрерывного экологического парка. Также в рамках документации по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения очистных сооружений дождевой канализации, предусмотренные Схемой реконструкции и развития ливневой канализации Генерального плана города Ростова-на-Дону.

В порядке действия статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью необходимости образования земельных участков в границах территорий, отнесенных действующими Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с обустройством планируемого непрерывного экологического парка, и в целях возможности размещения очистных сооружений ливневой канализации в соответствии с Генеральным планом города, а также с учетом вступившего в силу с 08.04.2019 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540» Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть на заседании комиссии



по подготовке проекта Правил землепользования и застройки следующее предложение.

Часть 6 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«6. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

1) железнодорожные пути, в случае если они относятся к железным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;

2) автомобильные дороги, в случае если они относятся к автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;

3) размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

4) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

5) 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;

6) размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7) 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;

8) 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)

9) ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территории моря и другие поверхностные водные объекты;

архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА!

г.м.в. ст.м. в. восточный в. в. в.

20 13г.

10) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

11) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);

12) размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

13) 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

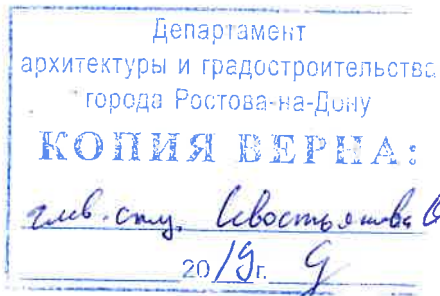
14) размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

15) размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)».

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента



Е.П. Гавриленко



Утверждаю

Председатель комиссии

по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки

города Ростова-на-Дону

А.В. Дикун

«16» 05 2019

Реестр предложений

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

15.05.2019

№	Заявитель	Содержание предложения	Рекомендации (результаты рассмотрения)
Внесение изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки			
1	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону ДАНТ 15.05.19	Внести изменения в статью 8 дополнив: «5. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в качестве разрешенных, которые подтверждаются судебными актами, вступившими в законную силу; правовыми актами органов местного самоуправления; иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, и отнесенные действующими градостроительными регламентами к условно разрешенным видам использования, являются действительными. В этом случае, для целей реализации законных прав собственника проведение публичных слушаний не требуется,» (разъяснения Министерства экономического развития Российской Федерации)	Рекомендовать внести изменения

Внесение изменений в градостроительные регламенты

1. СНТ «Аксаец», ДНТ «РСМ Рассвет», СНТ «Природа», ДНТ «Ростовское»	Дополнить примечания к таблицам предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования Р.2.01.00 «для индивидуального жилищного строительства», Р.13.75.00 «ведение садоводства (садовый дом)», Р.13.76.00 «ведение дачного хозяйства» следующим содержанием: «для земельных участков, образованных до вступления в силу настоящих Правил, предельные параметры в части установления минимальной площади земельных участков, не распространяются»	Рекомендовать внести изменения в статью 3 Правил
2. ДАНТ	Дополнить примечания к таблицам предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительных регламентов территориальных зон Ж-4, Ж-4, ОЖ, ПО-2, Ц-1, Ц-2, ЗР-2, МФ-2 следующим содержанием: «для существующих многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования соответствующего порядковым номерам Р.2.02.00 и Р.2.04.00, не устанавливается».	Рекомендовать внести изменения в статью 3 Правил
Внесение изменений в карты градостроительного зонирования		
1. Заместитель главы администрации города Ростова-на-Дону по ЖКХ В.И. Сакелларидзе	Включить земельные участки с КН 61:44:0070109:2, 61:44:0070103:14 в границы территориальной зоны С-3 для целей рекультивации полигонов твердых бытовых отходов	Рекомендовать внести изменения
2. ООО «ГПЗ-Строй»	Включить земельные участки с КН 61:44:0081806:9, 61:44:008106:12 в границы зоны общественно-жилой зоны (ОЖ/5/3) для целей строительства многоквартирных жилых домов.	Рекомендовать внести изменения

Реестр предложений
по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

№	Заявитель	Содержание предложения			Рекомендации (результаты рассмотрения)
Внесение изменений в градостроительные регламенты					
Внести изменения в статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнив следующим содержанием:					
Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору		Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Рекомендовать внести изменения
Р.3.08.00		3.2		Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4)	
Р.3.08.01		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)	
Р.3.08.02		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 маломощных 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)	
Р.3.08.03		3.2.3		Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения	

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА

20/15 г. 4

2015 г. 4

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА!
 20/13 г. 4
 1.

		пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)
Р.3.08.04	3.2.4	Общеклассификация (размещение зданий, предназначенных для размещения общеклассификации, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 «гостиничное обслуживание»)

Внести изменения в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером Р.3.08.00 «социальное обслуживание» и включения видов разрешенного использования: «дома социального обслуживания» (с порядковым номером Р.3.08.01), «оказание социальной помощи населению» (с порядковым номером Р.3.08.02), «оказание услуг связи» (с порядковым номером Р.3.08.03), «общеклассификация» (с порядковым номером Р.3.08.04) в градостроительные регламенты тех территориальных зон, где уже предусмотрен вид «социальное обслуживание» – Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, КД-1, КД-2, СК, ЦД, ОЖ, ПО-1, ПО-2, Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, МФ-1, МФ-2, МФ-3.

Установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера 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.		
	Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03	Не нормируется	Не нормируется	80	1	Не нормируется	Не нормируется <*>	Не нормируется
	Р.3.08.04	Не нормируется	Не нормируется	80	3	Не нормируется	Не нормируется <*>	Не нормируется

2.

Внести изменения в части исправления технических ошибок:

1. В пункте 3.2 статьи 47 (территориальной зоны ПГО-2) в п/п 14 таблицы исключить порядковый номер

Рекомендовать внести

КОПИЯ ВЕРНА:
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
Дат: 2019 г.

	Р.6.39.00, соответствующий виду разрешенного использования «производственная деятельность». 2. Пункт 4.2 статьи 53 (территориальной зоны ЗР-1) исключить. 3. В пункте 4.3 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) исключить порядковый номер Р.4.23.00, соответствующий виду разрешенного использования «рынки». 4. В части 3 статьи 51 (территориальной зоны Ц-3) в п/п 2 таблицы для порядкового номера Р.2.04.00, соответствующего виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», откорректировать значение минимального процента озеленения земельного участка до 25%. 5. В пункте 3.2 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) дополнить представленную таблицу сносками: <*> Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 40%. <*> В условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил. 6. В пункте 3.2 статьи 56 (территориальной зоны ЗР-4) п/п 9 и п/п 10 представленной таблицы дополнить минимальными показателями площади земельного участка словами: «не нормируется». 7. В пункте 4.2 и 4.5 статьи 58 (территориальной зоны МФ-2) исключить порядковый номер Р.2.05.00, соответствующий виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка». 8. В пункте 4.2 и 4.4 статьи 59 (территориальной зоны МФ-3) исключить порядковый номер Р.2.04.00, соответствующий виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка». Внести изменения в статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнив следующим содержанием:			изменения							
3.	<table><tr><th>Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</th><th>Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору</th><th>Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Р.12.70.00</td><td>12.0</td><td>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</td></tr><tr><td>Р.12.70.01</td><td>12.0.1</td><td>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и</td></tr></table>	Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Р.12.70.00	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Р.12.70.01	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	Рекомендовать внести изменения
Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства									
Р.12.70.00	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2									
Р.12.70.01	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов 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 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
P.12.70.02	12.0.2	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

Внести изменения в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером P.12.70.00 «Земельные участки (территории) общего пользования» и включения видов разрешенного использования:

«Улично-дорожная сеть» (с порядковым номером P.12.70.01);

«Благоустройство территории» (с порядковым номером P.12.70.02) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов всех территориальных зон, установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера 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.		
P.12.70.00	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
P.12.70.01	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается
P.12.70.02	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается	устанавливается

Внести изменения в часть 6 статьи 23 изложив в следующей редакции:

«6. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

1) железнодорожные пути, в случае если они относятся к железным дорогам общего

Рекомендовать внести изменения

Департамент архитектуры и градостроительства
КОПИЯ ВЕРНА:
Городской администрации
4.10.19
Собственник

2) автомобильные дороги, в случае если они относятся к автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;

3) размещение для занятия спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

4) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

5) 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;

6) размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7) 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;

8) 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)

9) ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

10) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой,

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

207

	если соответствующие запреты не установлены законодательством); 11) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); 12) размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) 13) размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; 14) 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; 15) размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)».	
СНТ «Аксаец», ДНТ «РСМ Расцвет», СНТ «Природа», ДНТ «Ростовское» 20/19 г. Удостоверение Департамент Ростова-на-Дону ВЕРНА:	Включить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3).	Рекомендовать внести изменения

3.	Наумова Е.Ю.	Распространить зону общегородского центра третьего типа (П-3/7/1) на территорию в границах: ул. Закруткина – ул. Нижегородская – ул. Орловская – границы существующих земельных участков – пер. Грибоедовский – ул. Станиславского – пр-кт Театральный – границы существующих земельных участков для целей размещения квартала средне и многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами общественного назначения.	Рекомендовать внести изменения
4.	Булавина Г.А.	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010308:2764, по ул. Атарбекова, 96Б и прилегающую территорию в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1) и образовать новую территориальную зону Ж-1/1/48 для целей размещения жилищного строительства	Рекомендовать внести изменения
5.	ДАИГ	Включить земельный участок по ул. Атарбекова, 96 в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1/1/43) с целью исключения расположения земельного участка в двух территориальных зонах.	Рекомендовать внести изменения
6.	ИП Колесниченко Л.С.	Исключить отображение береговой полосы в границах морского порта из карт зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды. Перенести сведения о береговой полосе в схему зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону, при этом исключив отображение береговой полосы в границах морского порта.	Рекомендовать внести изменения
7.	ДАИГ	В целях возможности образования земельного участка под размещение поликлиники, внести изменения в Правила в части приведения границ территориальных зон в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории и отнести образуемый земельный участок к территориальной зоне ЗР-4 (постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 27.03.2018 № 328 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. 339-й Стрелковой Дивизии – ул. Малиновского и существующая жилая застройка 5 и 5Б микрорайонов ЗЖР (корректировка)»	Рекомендовать внести изменения
8.	ДАИГ	Внести изменения в районе проспекта М. Нагибина, ул. Нансена в части приведения границ территориальных зон в соответствии с границами земельных участков, поставленных на учет, в целях устранения обнаруженных пересечений	Рекомендовать внести изменения

20
20
Секретарь комиссии

Н.А. Саячкина

Утверждаю
 Председатель комиссии
 по подготовке проекта Правил
 землепользования и застройки
 города Ростова-на-Дону
 А.В. Дикун
 «30» 05 2019

Реестр предложений
 по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону
 30.05.2019

№	Заявитель	Содержание предложения	Рекомендации (результаты рассмотрения)
Внесение изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки			
1.	ДАИГ	Внести изменения в статьи 14 и 15 главы 6 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки»	Рекомендовать внести изменения
Внесение изменений в градостроительные регламенты			
1.	Внести изменения в статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнив следующим содержанием:		Рекомендовать внести изменения
	Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства

Департамент
 архитектуры и градостроительства
 города Ростова-на-Дону
 «ДПТУ»
 ФГБОУ ВО
 «ДПТУ»

Р.3.08.00	3.2	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4)
Р.3.08.01	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)
Р.3.08.02	3.2.2	Оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для службы 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)
Р.3.08.03	3.2.3	Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)
Р.3.08.04	3.2.4	Общественные (размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 «гостиничное обслуживание»)

Внести изменения в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером Р.3.08.00 «социальное обслуживание» и включения видов разрешенного использования:

«дома социального обслуживания» (с порядковым номером Р.3.08.01),

«оказание социальной помощи населению» (с порядковым номером Р.3.08.02),

«общественные» (с порядковым номером Р.3.08.03),

«общественные» (с порядковым номером Р.3.08.04)

в градостроительные регламенты тех территориальных зон, где уже предусмотрен вид «социальное обслуживание» – Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, КД-1, КД-2, СК, ПД, ОЖ, ПО-1, ПО-2, Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, МФ-1, МФ-2, МФ-3.

Установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера 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.		
	Р.3.08.01, Р.3.08.02, Р.3.08.03	Не нормируется	Не нормируется	80	1	Не нормируется	Не нормируется <*>	Не нормируется
	Р.3.08.04	Не нормируется	Не нормируется	80	3	Не нормируется	Не нормируется <*>	Не нормируется

Внести изменения в части исправления технических ошибок:

1. В пункте 3.2 статьи 47 (территориальной зоны ПО-2) в п/п 14 таблицы исключить порядковый номер Р.6.39.00, соответствующий виду разрешенного использования «Производственная деятельность».
2. Пункт 4.2 статьи 53 (территориальной зоны ЗР-1) исключить.
3. В пункте 4.3 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) исключить порядковый номер Р.4.23.00, соответствующий виду разрешенного использования «Рынки».
4. В части 3 статьи 51 (территориальной зоны Ц-3) в п/п 2 таблицы для порядкового номера Р.2.04.00, соответствующего виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», откорректировать значение минимального процента озеленения земельного участка до 25%.
5. В пункте 3.2 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) дополнить представленную таблицу сносками:
<*> Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 40%.
6. В пункте 3.2 статьи 56 (территориальной зоны ЗР-4) п/п 9 и п/п 10 представленной таблицы дополнить минимальными показателями площади земельного участка словами: «не нормируется».
7. В пункте 4.2 и 4.5 статьи 58 (территориальной зоны МФ-2) исключить порядковый номер Р.2.05.00,

2. ДАН

Рекомендовать
внести
изменения

архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР

соответствующий виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка».

8. В пункте 4.2 и 4.4 статьи 59 (территориальной зоны МФ-3) исключить порядковый номер Р.2.04.00, соответствующий виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».

Внести изменения в статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнив следующим содержанием:

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
Р.12.70.00	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Р.12.70.01	12.0.1	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 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Р.12.70.02	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Внести изменения в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером Р.12.70.00 «Земельные участки (территории) общего пользования» и включения видов разрешенного использования:

«Улично-дорожная сеть» (с порядковым номером Р.12.70.01);

«Благоустройство территории» (с порядковым номером Р.12.70.02) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов всех территориальных зон, установив следующие предельные

3.
Дан

Рекомендовать
Внести
изменения

архитектуры и градостроительства
г.Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:

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

N п/п	Порядковые номера 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.		
	P.12.70.00	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
	P.12.70.01							
	P.12.70.02							

Внести изменения в часть 6 статьи 23 изложив в следующей редакции:

«6. При образовании земельного участка в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройства территорий общего пользования, в соответствии с Классификатором допускается установление следующих видов разрешенного использования путем подготовки документации по планировке территории:

- 1) железнодорожные пути, в случае если они относятся к железным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;
- 2) автомобильные дороги, в случае если они относятся к автомобильным дорогам общего пользования федерального и регионального значения;
- 3) размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- 4) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
- 5) размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение пикетов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;
- 6) размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
- 7) размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение

Дан

Рекомендовать
внести
изменения

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА

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;

8) 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)

9) ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

10) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

11) использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов);

12) размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

13) 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

14) 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;

15) размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)».

Внесение изменений в карты градостроительного зонирования

1.	Дятчина Л.И.	Включить земельные участки по адресу ул. Медипинская, в границы прилегающей территориальной зоны застройки реформирования смешанной застройки (Ж-4) в целях реконструкции объектов капитального строительства - индивидуальное жилищное строительство.	Рекомендовать внести изменения
2.	ПАО «Донавтовоказал»	Внести изменения в Правила в части распространения действия территориальной зоны ПКТ в отношении земельных участков, расположенных по ул. Сиверса, 1-3, с образованием новой территориальной зоны ПКТ/4/12.	Рекомендовать внести изменения
3.	ДАиГ	Внести изменения в Правила в части сокращения расчетной санитарно-защитной зоны с 300 м до 50 м от Нижне-Гниловского кладбища в состав карты границ зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды.	Рекомендовать внести изменения
4.	ДАиГ	Внести изменения в Правила в части приведения границ территориальных зон в соответствие с границами земельных участков, поставленных на учет.	Рекомендовать внести изменения
5.	СНТ «Березка»	Распространить территориальную зону ЗР-1 на всю территорию садоводства, при этом земельные участки с КН 61:44:0020702:1739, 61:44:0020702:94, 61:44:0020702:1656 расположенные вдоль магистральной улицы общегородского значения с участками непрерывного движения ул. Орская оставить в территориальной зоне ЗР-3.	Рекомендовать внести изменения

Секретарь комиссии

Н.А. Саячкина

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20 г.

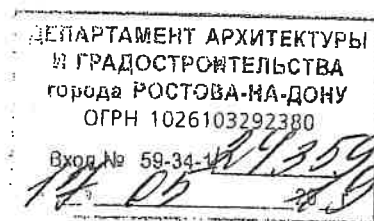
Комиссия по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки

Директору Департамента архитектуры и
градостроительства – главному
архитектору города Ростова-на-Дону

Е.П. Гавриленко

Заявитель : ООО «Тактика-2011»

Адрес для корреспонденции:
г. Ростов-на-Дону,
Ул. Согласия, 18-10,
Конт. тел.: 89281696717)

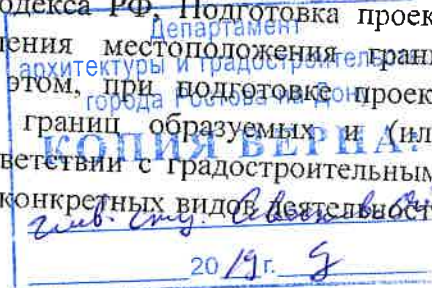


Предложения по внесению изменений в
Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

ООО «Тактика-2011» принадлежит на праве собственности объект капитального строительства – нежилое строение – общественный туалет, расположенное по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 113а, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 18.11.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 61-АИ 706079.

С целью формирования необходимого для эксплуатации указанного выше объекта недвижимого имущества земельного участка, ООО «Тактика-2011» было получено Постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 01.12.2016 № 1722 «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Тактика 2011» подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории) VIII расчетно-градостроительного района центральной части города Ростова-на-Дону в границах: ул. Боль-шая Садовая-пр-кт Кировский-ул. Суворова-пер. Журавлева», получено техническое задание на разработку проекта межевания, заключен договор на разработку проекта межевания с Акционерным обществом «РОСТОВГРАЖДАНПРОЕКТ». Указанным проектным институтом выполнены работы по разработке проекта межевания, однако получить положительное заключение по проекту межевания наша организация не может в силу следующих обстоятельств.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; при этом, при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.



<u>P.12.70.00</u>	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы; набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства)
Порядковый номер	Условно разрешенные виды использования
<u>P.3.07.01</u>	Коммунальное обслуживание (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализации)

При этом, при отнесении территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания к зоне рекреационного назначения первого типа Р-1 не было учтено наличие в границах территории существующего объекта капитального строительства, принадлежащего нам на праве собственности, а также сведений о разрабатываемом проекте межевания территорий, хотя иные объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, отнесены к иной территориальной зоне – зоне рекреационного строительства второго типа, что отражено в картах градостроительного зонирования.

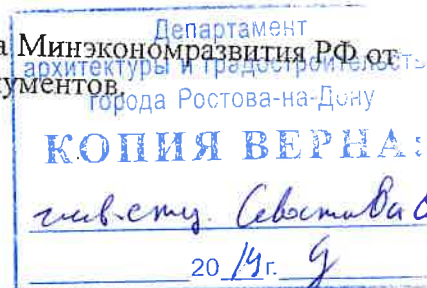
Следует отметить, что действующая редакция Правил землепользования и застройки ни в одной из зон рекреационного назначения не содержит вид разрешенного использования – «общественные туалеты». Принимая во внимание требования действующего законодательства, определяющего единство видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, с целью определения тождественного вида разрешенного использования земельного участка, который следует установить при разработке проекта межевания образуемому земельному участку, необходимому для эксплуатации объекта недвижимого имущества, был сделан запрос в Минэкономразвития РФ, в результате которого получены разъяснения, согласно которым, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом № 540 от 01.09.2014 г., объекты капитального строительства «общественные туалеты» могут размещаться на земельных участках с видом разрешенного использования «благоустройство территории» (12.0.2) согласно Классификатору.

При этом, в действующих Правилах землепользования и застройки отсутствует вид разрешенного использования «благоустройство территории» как в зоне рекреационного назначения первого типа, так и в зоне рекреационного назначения второго типа. Принимая во внимание изложенное, прошу рассмотреть возможность внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону включив вид разрешенного использования «благоустройство территории» в градостроительные регламенты зон рекреационного назначения первого и второго типа в соответствии с требованиями Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного Приказом минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014г.

Приложение: копия доверенности представителя, копия ответа
30.04.2019 № ОГ-Д23-4135, копии правоустанавливающих документов.

С уважением,
Представитель ООО «Тактика-2011»
по доверенности Д.А. Дмитриева

16.05.2019г.



344006, г. Ростов-на-Дону, улица Береговая 16а
ОГРН 1116195004144 ИНН 6163107343 КПП 616301001

344006, г. Ростов-на-Дону, улица Береговая 16а

ОГРН 1116195004144 ИНН 6163107343 КПП 616301001

ДОВЕРЕННОСТЬ

Четырнадцатое мая две тысячи девятнадцатого года

Доверенность выдана до тридцать первого декабря две тысячи девятнадцатого года

2011», настоящим уполномочивает

- представлять интересы заявителя при проведении процедуры публичных слушаний;

- настоящего поручения;

поручения.

удостоверяю



ООО «Тактика 2011»

КОПИЯ ВЕРНА:

ув. см. Алчность см. 60

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

23.05.2019 № 59-34-2/19393

На № _____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части дополнения градостроительных регламентов

В порядке действия статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с целью развития улично-дорожной сети, размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также выполнения благоустройства территорий, с учетом вступившего в силу с 08.04.2019 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540» Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложение о внесении изменений в Правила в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером Р.12.70.00 «Земельные участки (территории) общего пользования» и включения видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (с порядковым номером Р.12.70.01), «Благоустройство территории» (с порядковым номером Р.12.70.02) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов всех территориальных зон, установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максималь ный 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.		
	Р.12.70.00	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
	Р.12.70.01	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
20/13/5

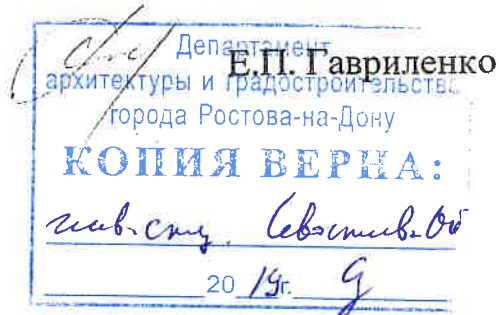
	Р.12.70.02	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
--	------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

При этом статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнить следующим содержанием:

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
Р.12.70.00	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
Р.12.70.01	12.0.1	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 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Р.12.70.02	12.0.2	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

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента

Надежда Павловна Юрова
(863) 240 35 05



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

22.05.2019. № 59-34-2/19209

На № _____ от _____

по вопросу исправления технических ошибок в ПЗиЗ

В ходе работы с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) были выявлены технические ошибки.

В порядке действия статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Департамент направляет для рассмотрения на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки следующие предложения по внесению изменений в Правила:

1. В пункте 3.2 статьи 47 (территориальной зоны ПО-2) в п/п 14 таблицы исключить порядковый номер Р.6.39.00, соответствующий виду разрешенного использования «производственная деятельность».

2. Пункт 4.2 статьи 53 (территориальной зоны ЗР-1) исключить.

3. В пункте 4.3 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) исключить порядковый номер Р.4.23.00, соответствующий виду разрешенного использования «рынки».

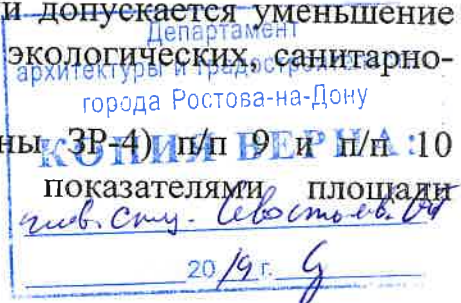
4. В части 3 статьи 51 (территориальной зоны Ц-3) в п/п 2 таблицы для порядкового номера Р.2.04.00, соответствующего виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», откорректировать значение минимального процента озеленения земельного участка до 25%.

5. В пункте 3.2 статьи 54 (территориальной зоны ЗР-2) дополнить представленную таблицу сносками:

<*> Процент застройки принят в соответствии с коэффициентом застройки, указанным в параметрах функциональных зон Положения о территориальном планировании Генерального плана. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 40%.

<*> В условиях градостроительной реконструкции допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. В пункте 3.2 статьи 56 (территориальной зоны ЗР-4) п/п 9 и п/п 10 представленной таблицы дополнить минимальными показателями площади



земельного участка словами: «не нормируется».

7. В пункте 4.2 и 4.5 статьи 58 (территориальной зоны МФ-2) исключить порядковый номер Р.2.05.00, соответствующий виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка».

8. В пункте 4.2 и 4.4 статьи 59 (территориальной зоны МФ-3) исключить порядковый номер Р.2.04.00, соответствующий виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».

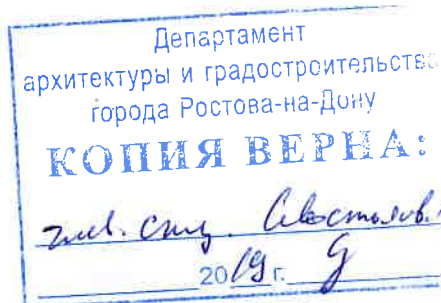
И.о. главного архитектора города –
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Е.П. Гавриленко

Юрова Надежда Павловна
(863) 240 35 05

Ольга Андреевна Стадникова
(863) 240 35 05





МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Донской государственный
технический университет»

(ДГТУ)

344003, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1
Приемная ректора т. 8(863) 273-85-25
Общий отдел т. 8(863) 273-85-11
Факс т. 8(863) 232-79-53

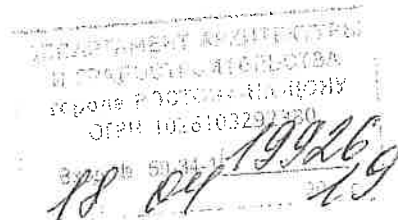
E-mail: reception@donstu.ru

ОКПО 02069102 ОГРН 1026103727847

ИНН/КПП 6165033136/616501001

17.04.2019 № 20-39-86
На № _____ от _____

И.о. директора
Департамента архитектуры
и градостроительства
г. Ростова-на-Дону
Гавриленко Е. П.



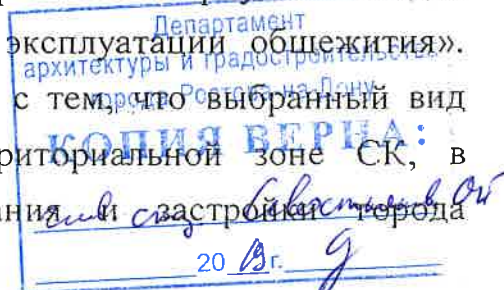
Уважаемая Елена Петровна!

В настоящее время на земельном участке, закрепленном на праве постоянного (бессрочного) пользования за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Донской государственный технический университет» (далее – ДГТУ, университет), с кадастровым номером 61:44:00801052:645, площадью 8,5777 га, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1 (далее – земельный участок), на основании разрешения на строительство от 08.09.2014 г. № RU61310000-8399-1 (продлено до 24.04.2020 г.), ведется строительство объекта «Общежитие квартирного типа на территории ДГТУ» (далее – объект).

Объект находится в завершающей стадии строительства.

Для получения акта ввода в эксплуатацию на объект необходимо привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка.

ТУ Росимущества в Ростовской области, на основании запроса ДГТУ, обратилось в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области с заявлением об изменении сведений о разрешенном использовании земельного участка с кадастровым номером 61:44:00801052:645 с «для эксплуатации учебно-административных корпусов» на «для эксплуатации учебно-административных корпусов, для эксплуатации общежития». В ответ было получено уведомление об отказе, в связи с тем, что выбранный вид разрешенного использования не предусмотрен в территориальной зоне СК, в соответствии с выпиской из Правил землепользования и застройки города



Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы №605 от 21.12.2018 г..

В 2014 г. по территориальному зонированию участок, отведенный под строительство, располагался в зоне ОС - зона размещения объектов социальной сферы и на момент получения разрешения на строительство в Правилах землепользования и застройки города от 26.02.2014 г. в основных видах разрешенного использования объектов капитального строительства, в том числе были «общежития и гостиницы» (статья 38. Градостроительного регламента объектов социальной сферы (ОС)).

В настоящее время вступили в силу новые Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону 2019 г., утверждённые в марте 2019 г., в которых градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК) в перечне основных видов разрешенного использования **не предусматривает** понятия общежития.

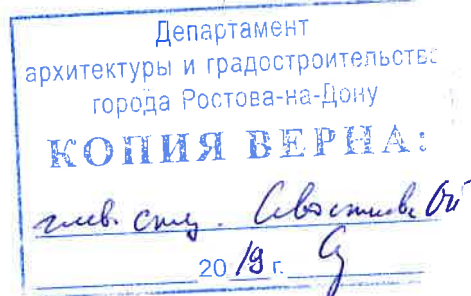
Вместе с тем, на данном земельном участке, помимо строящегося общежития, располагается эксплуатируемое пятиэтажное здание общежития, 1966 года постройки, площадью 6072,2 м2, с кадастровым номером 61:44:0080102:28.

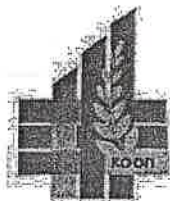
Учитывая изложенное, прошу Вас внести в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК) понятие общежитие.

Начальник управления капитального
строительства и капитального ремонта

 М.В. Васильев

Объект не соответствует требованиям
18.04.19
2019-12-16
Урбан





РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОЮЗ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ОБЩЕСТВ СОВЕТ

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Будёновский, 19а/55

(863) 240-40-75, 262-08-71 Факс 262-48-86

сайт - <http://www.doncoop.ru>, эл. почта - rops@doncoop.ru

14.05.2019 г. № 010-13/07-14-203

На _____ от _____

Исполняющему обязанности
директора ДАиГ
г. Ростова-на-Дону
Е.П. Гавриленко
г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 72

Уважаемая Елена Петровна!

Ростовский облпотребсоюз совместно с ООО «БУКЭП» являются собственниками здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 61:44:0082015:530, по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 130.

Данный земельный участок отнесен в территориальную зону КД-1/5/15.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540", в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков включен вид разрешенного использования «Общежития».

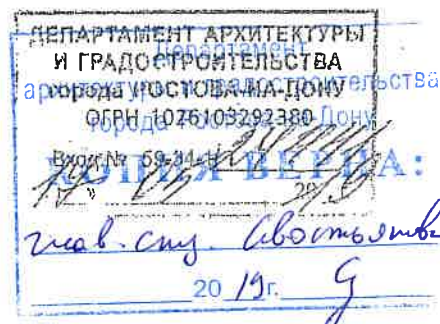
На основании вышеизложенного Ростовский облпотребсоюз просит Вас:

1. Внести изменения в ПЗЗ земельного участка, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 130, дополнив территориальную зону КД-1 следующим основным видом разрешенного использования: «общежития».

Председатель Совета
Ростовского облпотребсоюза

С.Н. Попов

Исполнитель: Иващенко А.Л., тел. 262-40-48



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

30.05.2019 № 59-34-2/18379

На № 59-34-1/19926 от 18.04.2019

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части дополнения градостроительных регламентов
видом «общежития»

Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) рассмотрено обращение ФГБОУ ВО «ДГТУ» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила) в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «общежития» для целей ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства «общежитие квартирного типа на территории ДГТУ», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080102:645.

В соответствии с действующими Правилами рассматриваемый земельный участок с расположенным на нем, помимо строящегося общежития, эксплуатируемым 5-этажным зданием общежития 1966 года постройки, отнесен к территориальной зоне СК, градостроительным регламентом которой не предусмотрено размещение общежитий.

Вместе с тем, согласно приказу Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, дополнен кодом вида разрешенного использования 3.2.4 «общежития», включенным в состав вида разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2).

Одновременно сообщая, что содержание вида разрешенного использования «социальное обслуживание», помимо вида «общежитие» (код 3.2.4), включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4: «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «оказание услуг связи» (код 3.2.3).

Принимая во внимание изложенное, в порядке действия статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложение о внесении изменений в Правила в части корректировки вида разрешенного использования с порядковым номером Р.3.08000 «социальное обслуживание» и включения видов разрешенного использования «дома

Департамент
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ
20/9 г.

социального обслуживания» (с порядковым номером Р.3.08.01), «оказание социальной помощи населению» (с порядковым номером Р.3.08.02), «оказание услуг связи» (с порядковым номером Р.3.08.03), «общежития» (с порядковым номером Р.3.08.04) в градостроительные регламенты тех территориальных зон, где уже предусмотрен вид «социальное обслуживание» – Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, КД-1, КД-2, СК, ПД, ОЖ, ПО-1, ПО-2, ПО-3, Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, МФ-1, МФ-2, МФ-3, установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максималь ный 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.		
	Р.3.08.01	Не нормируе тся	Не нормиру ется	80	1	Не нормир уется	Не нормируется <*>	Не нормируется
	Р.3.08.02	Не нормируе тся	Не нормиру ется	80	1	Не нормир уется	Не нормируется <*>	Не нормируется
	Р.3.08.03	Не нормируе тся	Не нормиру ется	80	1	Не нормир уется	Не нормируется <*>	Не нормируется
	Р.3.08.04	Не нормируе тся	Не нормиру ется	80	3	Не нормир уется	Не нормируется <*>	Не нормируется

При этом статью 24 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» Правил дополнить следующим содержанием:

Порядковый номер вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования земельного участка по Классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
Р.3.08.00	3.2	Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4)
Р.3.08.01	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

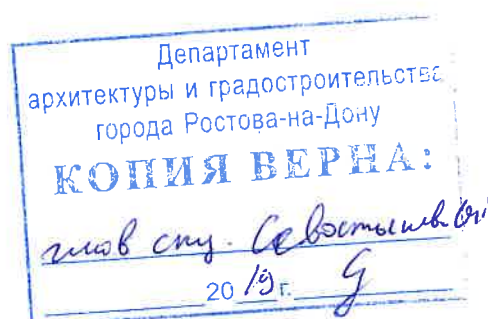
Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОМПЕТЕНТНЫЙ
2019 г. *г*

		переселенцев, лиц, признанных беженцами)
Р.3.08.02	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)
Р.3.08.03	3.2.3	Оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)
Р.3.08.04	3.2.4	Общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 «гостиничное обслуживание»)

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента



Е.П. Гавриленко



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

А.В. Дикун

« 15 » 05 2019

ПРОТОКОЛ

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

15.05.2019

12.00

Присутствовали:

Члены комиссии: Олейникова Н.В., Кондратьева В.О., Саячкина Н.А.,
Куренков А.Г., Древаль Е.А., Олейников Д.А.

Приглашенные: Гавриленко Е.П., Лещенко Д.Е., Грибанов С.А.,
Савченко С.А., Масленников Д.А., Алексеев-Малахов Г.А., Морозов Я.М.,
Цесарская Е.А.

Заседание комиссии правомочно.

Повестка заседания:

1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская – существующая застройка вдоль реки Темерник – ул. Штахановского – пер. Мезенский;

2. Подведение итогов проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря (корректировка);

3. Рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы № 605 от 21.12.2019.

По-первому вопросу: принимая во внимание замечания и предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, ГАУ РО «РНИИПИ градостроительства», комиссия, путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- согласовать проектные решения, в части развития рекреационных территорий вдоль реки Темерник с Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области;

- согласованное решение рассмотреть на повторном заседании комиссии.

Копия решения
губ. с.м. *Иванов*
20/05/19

По-второму вопросу: принимая во внимание отсутствие замечаний и предложений, комиссия, путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе Ростовского моря (корректировка);
- опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в городской газете «Ростов официальный» и разместить на официальном Интернет – портале Администрации города Ростова-на-Дону;
- материалы публичных слушаний (протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний) направить главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения.

По-третьему вопросу:

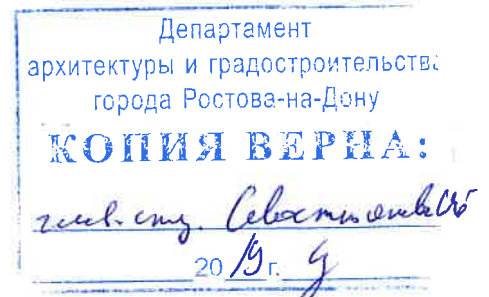
Рассмотрев предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, члены комиссии единогласно, путем открытого голосования, решили:

- утвердить Реестр предложений по внесению изменений в Правила (прилагается);
- утвердить Реестр отклоненных предложений с указанием причин отклонения по внесению изменений в Правила (прилагается);
- направить заключения с рекомендациями комиссии главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия соответствующих решений;
- ДАиГ (отдел реализации генерального плана):
- предоставить градостроительное обоснование по внесению изменений в статьи 14 и 15 главы 6 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки»;
- проработать вопрос о возможности включения в зону реформирования смешанной застройки (Ж-4) земельных участков смежных с земельным участком по адресу: ул. Медицинская, 39;
- направить запрос в ГАУ РО «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» о предоставлении подтверждения выявленных технических ошибок.

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина



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

А.В. Дикун

« 30 » 05 2019

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки города Ростова-на-Дону

30.05.2019

11.00

Присутствовали:

Члены комиссии: Олейникова Н.В., Кондратьева В.О., Саячкина Н.А.,
Куренков А.Г., Древаль Е.А., Олейников Д.А.

Приглашенные: Гавриленко Е.П., Грибанов С.А., Савченко С.А.,
Морозова Т.Г., Иванков Д.А., Алексеев-Малахов Г.А., Цесарская Е.А.

Заседание комиссии правомочно.

Повестка заседания:

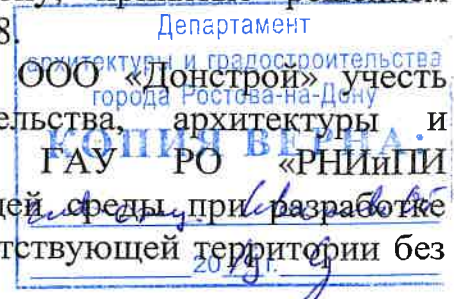
1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Белокалитвинская - существующая застройка вдоль реки Темерник - ул. Штахановского - пер. Мезенский;

2. Подведение итогов проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)» для земельного участка по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Амбулаторная, 73-75/26;

3. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)», по адресу: ул. 15-я Залповая, 8.

4. Рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы № 605 от 21.12.2018.

По первому вопросу: рассмотрев предложение ООО «Донстрой» учесть замечания и предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, ГАУ РО «РНИИПИ градостроительства» и комитета по охране окружающей среды при разработке рабочей и проектной документации по застройке соответствующей территории без



изменения графических материалов в представленной на публичные слушания документации по планировке территории, комиссия путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- направить запросы в министерство строительства Ростовской области и комитет по охране окружающей среды о возможности учета замечаний вышеуказанным способом;

- результаты рассмотреть на очередном заседании комиссии.

По второму вопросу: принимая во внимание отсутствие замечаний и предложений, комиссия, путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону предоставить Литвинской Н.Н., Сосновской З.М., Сосновскому С.А., Сосновской Ю.С., Подлепа А.А. разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)» для земельного участка по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Амбулаторная, 73-75/26;

- опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в городской газете «Ростов официальный» и разместить на официальном Интернет – портале Администрации города Ростова-на-Дону;

- материалы публичных слушаний (протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний) направить главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия решения.

По третьему вопросу: рассмотрев представленные материалы, комиссия, путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- направить Председателю городской Думы – главе города Ростова-на-Дону заявление Лоскутовой Т.В. о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)» для земельного участка по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. 15-я Залповая, 8 для назначения публичных слушаний с предложениями (оповещение) их проведения (форма слушаний, дата, время, место).

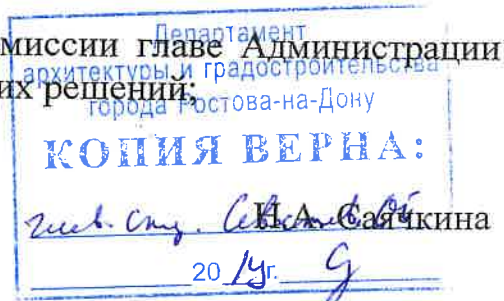
По четвертому вопросу:

Рассмотрев предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, члены комиссии единогласно, путем открытого голосования, решили:

- утвердить Реестр предложений по внесению изменений в Правила (прилагается);

- направить заключения с рекомендациями комиссии главе Администрации города Ростова-на-Дону для принятия соответствующих решений;

Секретарь комиссии



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

30.05.2019

город Ростов-на-Дону

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия), утвержденная постановлением главы 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 пределах своих полномочий, рассмотрела поступившие в комиссию предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила).

Предложения, соответствующие требованиям статьи 31 и статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации включены в Реестр предложений по внесению изменений в Правила (прилагается).

Руководствуясь статьей 31 и статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия,

РЕШИЛА:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону принять решение о подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила.

Приложение:

- копия протокола заседания комиссии от 30.05.2019;
- копия Реестра предложений по внесению изменений в Правила.

Председатель комиссии

А.В. Дикун

Секретарь комиссии

Н.А. Саячкина

Члены комиссии:

Н.В. Олейникова

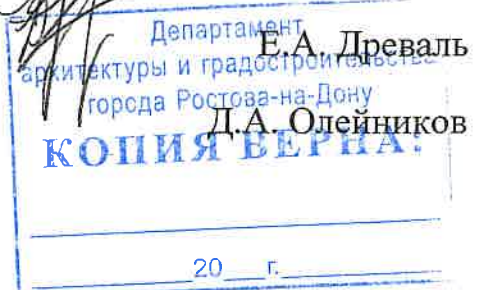
В.О. Кондратьева

А.Г. Куренков

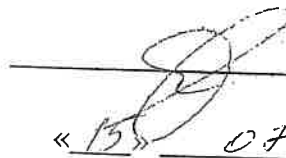
Члены комиссии (по согласованию):

Е.А. Древаль

Д.А. Олейников



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


А.В. Дикун
«13» 07 2019

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
(в части внесения изменений в градостроительные регламенты)

от 15.07.2019

№ 60

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 ред. от 11.07.2019) в составе:

Председатель комиссии:

А.В. Дикун. – 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:

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

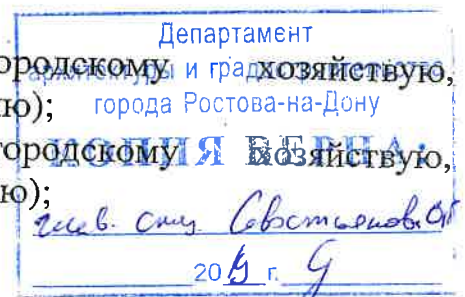
Куркина Е.В. – заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (по контрольно-правовой работе);

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 и градостроительству и землепользованию (по согласованию);

Олейников Д.А. – член комиссии по городскому и градостроительству и землепользованию (по согласованию);



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

Постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.06.2019 № 38 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)»

Постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 19.06.2019 № 27 (1285).

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о начале публичных слушаний (программа проведения публичных слушаний) размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru).

Экспозиция проекта была размещена с 19.06.2019 по 05.07.2019 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. 1-я Советская, 82/10);
- Администрация Советского района города Ростова-на-Дону (пр. Коммунистический, 24);

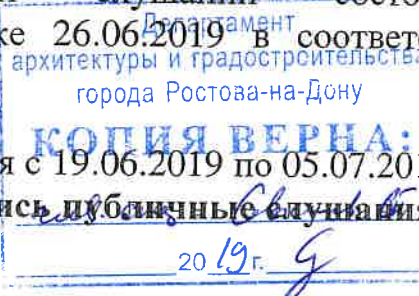
В ходе работы экспозиции осуществлялось консультирование участников публичных слушаний.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 26.06.2019 в соответствии с оповещением о проведении публичных слушаний.

3. Срок приема предложений и замечаний.

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 19.06.2019 по 05.07.2019.

4. Территория, в пределах которой проводились публичные слушания.



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

5. Количество предложений и замечаний участников публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний в комиссию от участников публичных слушаний поступило предложение, содержание и результаты рассмотрения которого, отражены в заключении о результатах публичных слушаний и прилагаются к материалам публичных слушаний.

Приложение: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина

Департамент
Архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

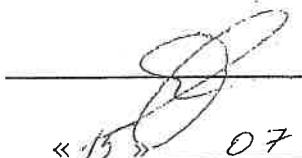
КОПИЯ ВЕРНА:

инв. см. Савельев ВВ

20 Бг.



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


А.В. Дикун
«15» 07 2019

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки города Ростова-на-Дону

15.07.2019

11.00

Присутствовали:

Члены комиссии: Куркина Е.В., Кондратьева В.О., Саячкина Н.А.,
Куренков А.Г., Древаль Е.А., Олейников Д.А.

Приглашенные: Гавриленко Е.П., Цесарская Е.А.

Заседание комиссии правомочно.

Повестка заседания:

1. Подведение итогов проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части внесения изменений в градостроительные регламенты).

Комиссия, путем открытого голосования, единогласно, приняла решение:

- предложение по коррективке показателей предельных параметров, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для объектов социального обслуживания, учесть в новой работе по коррективке Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, с целью их приведения в соответствие с вступившими от 04.02.2019 изменениями в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

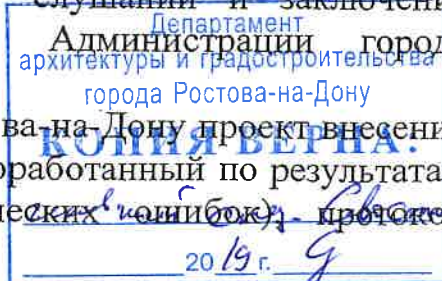
- устранить технические ошибки;

- опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Ростов официальный»;

- разместить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на сайте

Ростова-на-Дону;

- представить Главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, доработанный по результатам публичных слушаний (в части устранения технических ошибок) протокол



публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения о направлении в Ростовскую-на-Дону городскую Думу.

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина



Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

инв. орг. Свостислов. 01

2019 г.



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

(в части внесения изменений в градостроительные регламенты)

от 15.07.2019

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.06.2019 № 38 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, подготовленный на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 31.05.2019 № 442, опубликованы в газете «Ростов официальный» № 27 (1285) от 19.06.2019, а также размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 26.06.2019.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

На собрании зарегистрировалось 43 человека – участника публичных слушаний.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 15.07.2019 № 60.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения

Ф.И.О. участника публичных слушаний	Замечания и предложения	Результаты рассмотрения, рекомендации
Будников Андрей Викторович	Произвести корректировку показателей предельных параметров, предложенных к изменению, применив параметры, установленные для видов Р.3.08.00 и Р.12.70.00 и соответствующие им	Изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для объектов социального обслуживания, будут рассмотрены в новой работе по корректировке Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, с целью их приведения в соответствие с вступившими от 04.02.2019 изменениями в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты), доработанный по результатам публичных слушаний, направить в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Члены комиссии:

Члены комиссии (по согласованию):

 А.В. Дикун

 Н.А. Саячкина

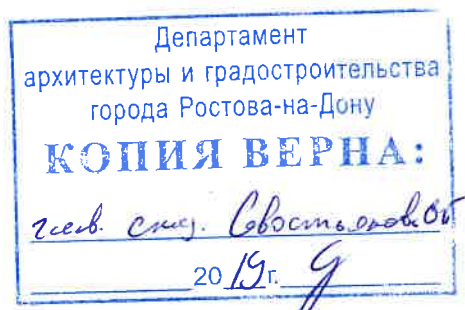
 А.Г. Куренков

 Е.В. Куркина

 В.О. Кондратьева

 Е.А. Древаль

 Д.А. Олейников





МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconomy@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

Дмитриевой Д.А.

dadmitrieva@mail.ru

30.04.2019 № ОГ-Д23-4135

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 3 апреля 2019 г.
№ 5664-ОГ

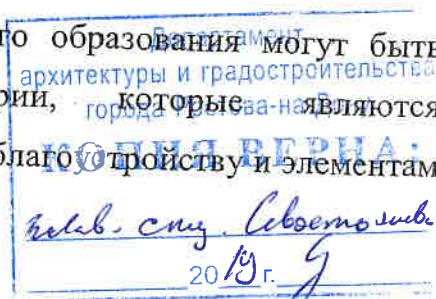
Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел Ваше обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Классификатором предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории» (12.0.2), под которым понимается 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.

Кроме того, по мнению Департамента недвижимости, содержание любого из видов разрешенного использования, установленных Классификатором, допускает размещение (без отдельного указания на это в описании вида разрешенного использования) объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Вопросы благоустройства территории муниципального образования могут быть урегулированы правилами благоустройства территории, которые являются муниципальным правовым актом, содержащим требования к благоустройству и элементам



благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения (абзац двадцать третий пункта 1 статьи 2, статья 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

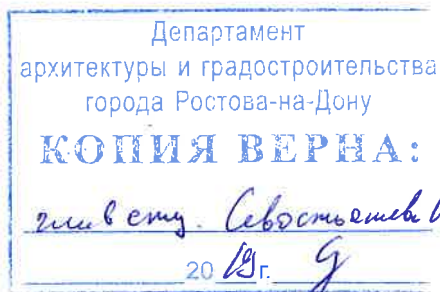
Таким образом, размещение общественного туалета возможно на земельном участке с видом разрешенного использования «Благоустройство территории», а в случае, если общественные туалеты отнесены муниципальным правовым актом к объектам благоустройства территории – на земельном участке с любым видом разрешенного использования при соблюдении установленных ограничений.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



М.В. Бочаров

Е.Ю. Денисова
8 (495) 870 29 21 (IP 12332)
Департамент недвижимости



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

№ _____
На № _____ от _____

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части дополнения градостроительных регламентов
территориальных зон ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, МФ-3

По результатам рассмотрения обращений граждан, проживающих на территории садоводческих и дачных товариществ, по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Правила), в части распространения действия территориальной зоны, градостроительный регламент которой предусматривает в перечне основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства размещение индивидуальной жилой застройки, на указанные в обращениях территории садоводств, сообщая.

В соответствии с действующими Правилами, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605, рассматриваемые территории садоводств СНТ «Аксаец», ДНТ «РСМ Рассвет», СНТ «Природа», ДНТ «Ростовское» расположены в границах территориальной зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), градостроительным регламентом которой размещение соответствующих видов разрешенного использования предусмотрено в перечне условно разрешенных видов.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку.

Согласно функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону указанная территория включена в границы общественно-деловой зоны.

В порядке действия статьи 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание расположение в территориальной зоне ЗР-3, отнесенной в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Ростова-на-Дону в общественно-деловую функциональную зону, большого процента существующей индивидуальной застройки, целесообразно включить вид

КОПИЯ ВЕРНА
20 19 г. 9

разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ЗР-3.

Вместе с тем, примечания к таблицам предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования, соответствующего порядковому номеру Р.2.01.00 «для индивидуального жилищного строительства», а также видов, соответствующих порядковым номерам Р.13.75.00 «ведение садоводства (садовый дом)», Р.13.76.00 «ведение дачного хозяйства», целесообразно дополнить следующим содержанием: «для земельных участков, образованных до вступления в силу настоящих Правил, предельные параметры в части установления минимальной площади земельных участков, не распространяются».

Данное предложение предлагается включить в градостроительные регламенты следующих территориальных зон:

- зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1);
- зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств второго типа (ЗР-2);
- зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3);
- зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3).

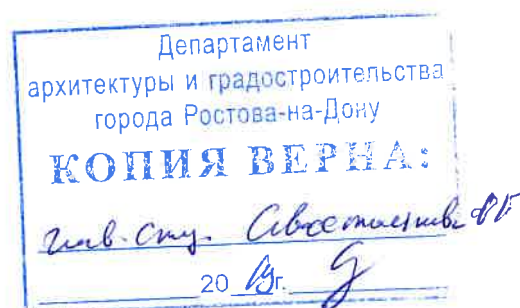
Градостроительные регламенты данных территориальных зон разработаны для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в жилую застройку, в многоэтажную многоквартирную застройку, в коммерческую застройку, для размещения многофункциональной застройки с высокой степенью озеленения.

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает рассмотреть данное предложение по внесению изменений в Правила на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

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



Е.П. Гавриленко



Директору Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону -
главному архитектору города
Е.П. Гавриленко
от председателя
правления СНТ «Аксаец»
Христиной Н.Б.
8908-194-70-01

Уважаемая Елена Петровна.

В связи с возникшей необходимостью, на основании п.2, пп.5 п.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, ст.12 Решения Ростовской- на -Дону Городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007г. № 251(в редакции от 14.08.2018г.) просим Вас вынести на заседании Комиссии по правилам землепользованию и застройки г. Ростова-на-Дону вопрос о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и Правила землепользования и застройки и подготовить решение о внесении изменений.

Данное заявление составлено от имени граждан, собственников земельных участков на территории Первомайского района г. Ростова-на-Дону СНТ «Аксаец» на общем собрании от 14.04.2019г.

Сведения о земельном участке: Свидетельство о праве собственности, владения бессрочного пользования на землю №9-1156 от 21 сентября 1993г.

Акт №2095 закрепления земельного участка от 28.01.1994г.

Площадь: 14.7616га

Функциональная зона в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» в редакции от 14.08.2018г. общественно-деловая зона. По ПЗиЗ (в редакции от 14.08.2018г. - зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенная для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку

Планируемое использование земельного участка - Индивидуальное жилищное строительство.

Вопрос, ставящийся перед Комиссией: внесение изменений в вышеуказанные Правила землепользования и застройки города, в Генеральный план муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону», а именно, изменение установленной ПЗиЗ на территории нашего садоводства зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенной для постепенного

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

2019 г. 14.08.2019

Христина Н.Б.

Территории вокруг домов СНТ «Аксаец» засажены плодовыми, хвойными и другими видами растений, что создает благоприятный экологический климат.

Территориально СНТ «Аксаец» не граничит с магистральными улицами и дорогами общегородского значения. Самая приближенная часть СНТ «Аксаец» к ул. Орская разделяется целой территорией ДНТ «РСМ-Рассвет» порядка 200-х метров.

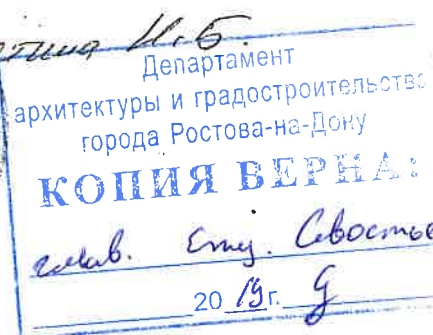
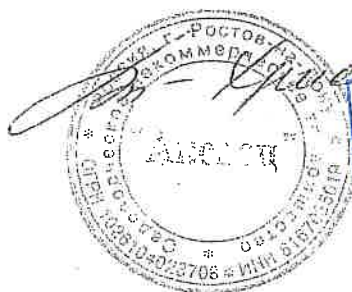
Но Градостроительный регламент данной территориальной зоны по новым ПЗиЗ (в редакции от 14.08.2018г.) почему то внес изменения для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку зону ЗР-3.

Это противоречит статье 30 Градостроительного Кодекса РФ «Правила землепользования и застройки», которая гласит, что Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 36 ГрК РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны! Однако данное условие не было учтено при выборе зоны для нашей территории. При этом из анализа основных видов разрешенного использования данной зоны очевидно, что никакой из указанных видов коммерческой застройки не сможет быть реализован на данной территории именно в силу сплошной её застройки уже существующими индивидуальными жилыми домами.

Считаем рассмотрение данного вопроса необходимо для приведения в соответствие устанавливаемой зоны на указанной территории фактическому её использованию с основным видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) », что позволит соблюсти права и интересы подавляющего большинства лиц, проживающих в пределах нашего садоводческого товарищества.

*принят ответ
вопрос на ррм.*



Директору Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону -
главному архитектору города
Е.П. Гавриленко
от председателя
правления СНТ «Аксаец»
Христиной Н.Б.
8908-194-70-01

Уважаемая Елена Петровна.

В связи с возникшей необходимостью, на основании п.2, пп.5 п.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, ст.12 Решения Ростовской- на -Дону Городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007г. № 251(в редакции от 14.08.2018г.) просим Вас вынести на заседании Комиссии по правилам землепользованию и застройки г. Ростова-на-Дону вопрос о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и Правила землепользования и застройки и подготовить решение о внесении изменений.

Данное заявление составлено от имени граждан, собственников земельных участков на территории Первомайского района г. Ростова-на-Дону СНТ «Аксаец» на общем собрании от 14.04.2019г.

Сведения о земельном участке: Свидетельство о праве собственности, владения бессрочного пользования на землю №9-1156 от 21 сентября 1993г.

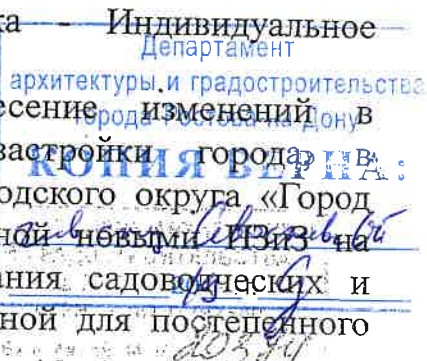
Акт №2095 закрепления земельного участка от 28.01.1994г.

Площадь: 14.7616га

Функциональная зона в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону» в редакции от 14.08.2018г. общественно-деловая зона. По ПЗиЗ (в редакции от 14.08.2018г. - зона реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенная для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку

Планируемое использование земельного участка - ~~Индивидуальное жилищное строительство.~~

Вопрос, ставящийся перед Комиссией: внесение изменений в вышеуказанные Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, Генеральный план муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону», а именно, изменение установленной ПЗиЗ на территории нашего садоводства зоны реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенной для постепенного



Территории вокруг домов СНТ «Аксаец» засажены плодовыми, хвойными и другими видами растений, что создает благоприятный экологический климат.

Территориально СНТ «Аксаец» не граничит с магистральными улицами и дорогами общегородского значения. Самая приближенная часть СНТ «Аксаец» к ул. Орская разделяется целой территорией ДНТ «РСМ-Рассвет» порядка 200-х метров.

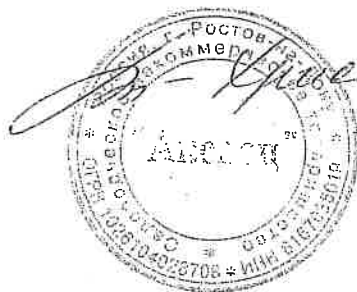
Но Градостроительный регламент данной территориальной зоны по новым ПЗиЗ (в редакции от 14.08.2018г.) почему то внес изменения для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку зону ЗР-3.

Это противоречит статье 30 Градостроительного Кодекса РФ «Правила землепользования и застройки», которая гласит, что Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 36 ГрК РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны! Однако данное условие не было учтено при выборе зоны для нашей территории. При этом из анализа основных видов разрешенного использования данной зоны очевидно, что никакой из указанных видов коммерческой застройки не сможет быть реализован на данной территории именно в силу сплошной её застройки уже существующими индивидуальными жилыми домами.

Считаем рассмотрение данного вопроса необходимо для приведения в соответствие устанавливаемой зоны на указанной территории фактическому её использованию с основным видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) », что позволит соблюсти права и интересы подавляющего большинства лиц, проживающих в пределах нашего садоводческого товарищества.

*принят
вогдазь на ррш*



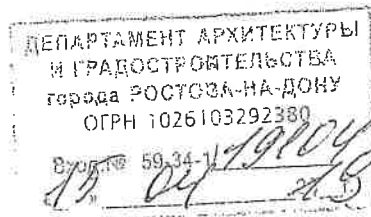
Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

инв. ст. Свистов В.В.

20 19. 9

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Г. Ростова-на-Дону
И.О. Директора Гавриленко Е.П.
Председателя правления
ДНТ «РСМ-РАССВЕТ»
Олейниковой Л.Л.
8-928-163-44-18



В связи с возникшей необходимостью, на основании п.2, пп.5 п.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, ст.12 Решения Ростовской-на-Дону Городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее-ПЗиЗ) просим Вас вынести на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при Администрации города Ростова-на-Дону от имени граждан, проживающих на территории Первомайского района ДНТ «РСМ-РА=ассвет», вопрос внесения изменений в вышеуказанные Правила землепользования и застройки города, а именно, необходимо изменить установленную новыми ПЗиЗ на территории наших садоводств зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенную для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку на зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в жилую застройку.

Такая необходимость возникла в связи с тем, что процент застройки частными домами территорий нашего ДНТ «РСМ-Рассвет» достиг 80% и изменение зоны Ж-1, установленной ранее, на зону ЗР-3, в которой вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)» не указан в основных, а лишь в условно-разрешенных, нарушает законные права и интересы граждан, проживающих на данной территории. Об изменении зонирования на нашей территории нам не было известно, администрация Первомайского района не уведомила председателей садоводств о предстоящих публичных слушаниях по вопросу принятия новых Правил землепользования и застройки города, в связи с чем мы были лишены возможности внести свои замечания по данному вопросу.

В 2009г. мы обращались в Городскую Думу о внесении изменений в Решение №403 от 17июня 2008г. в Правила землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону для изменения зоны разрешенного использования территорий наших садоводств и дачных товариществ с зоны Ж-2, в зону Ж-1.

В порядке определенном законодательством наше обращение было включено в «Реестр предложений о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» на основании которого было разработано техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в «ПЗ иЗ». Проект подготовки процедуры согласования и согласно ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ и проведения публичных слушаний, зона территорий наших садоводств и дачных товариществ была определена зоной Ж-1. (Основной вид использования - Индивидуальное жилищное строительство). Это решение дало толчок к развитию нашего дачного товарищества в сторону постепенного реформирования в жилую застройку. За свои средства мы финансируем обслуживание данные территории, а именно: провели реконструкцию детских

оснабжения, электроснабжения своих территорий. За свои собственные средства привели в порядок и содержим дороги. Организовали и содержим площадки для сбора ТКО.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны по новым ПЗиЗ разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (постепенной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку.

Это противоречит статье 30 Градостроительного Кодекса РФ «Правила землепользования и застройки», которая гласит, что Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 36 ГрК РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны! Однако данное условие не было учтено при выборе зоны для нашей территории. При этом из анализа основных видов разрешенного использования данной зоны очевидно, что никакой из указанных видов коммерческой застройки не сможет быть реализован на данной территории именно в силу сплошной её застройки уже существующими индивидуальными жилыми домами.

Считаем рассмотрение данного вопроса необходимо для приведения в соответствие устанавливаемой зоны на указанной территории фактическому её использованию с основным видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)», что позволит соблюсти права и интересы неопределенного круга лиц, проживающих в пределах наших садоводческих товариществ.

Председатель правления ДНТ «РСМ-Рассвет»



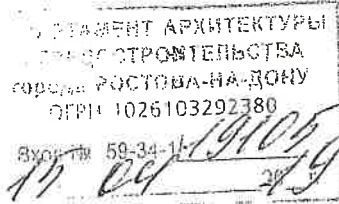
Олейникова Л.Л.

Прошу выдать
на руки

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
инв. орг. Севостьянов Б.
2018 г. 9

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Г. Ростова-на-Дону
И.О. Директора Гавриленко Е.П.

Управляющей ДНТ «ГАРАНТ»
Олейниковой Л.Л.
8-928-163-44-18



В связи с возникшей необходимостью, на основании п.2, пп.5 п.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, ст.12 Решения Ростовской-на-Дону Городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее-ПЗиЗ) просим Вас вынести на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при Администрации города Ростова-на-Дону от имени граждан, проживающих на территории Первомайского района ДНТ «ГАРАНТ», вопрос внесения изменений в вышеуказанные Правила землепользования и застройки города, а именно, необходимо изменить установленную новыми ПЗиЗ на территории наших садоводств зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенную для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку на зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в жилую застройку.

Такая необходимость возникла в связи с тем, что процент застройки частными домами территорий нашего ДНТ «ГАРАНТ» достиг 80% и изменение зоны Ж-1, установленной ранее, на зону ЗР-3, в которой вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)» не указан в основных, а лишь в условно-разрешенных, нарушает законные права и интересы граждан, проживающих на данной территории. Об изменении зонирования на нашей территории нам не было известно, администрация Первомайского района не уведомила председателей садоводств о предстоящих публичных слушаниях по вопросу принятия новых Правил землепользования и застройки города, в связи с чем мы были лишены возможности внести свои замечания по данному вопросу.

В 2009г. мы обращались в Городскую Думу о внесении изменений в Решение №405 от 17июня 2008г. в Правила землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону для изменения зоны разрешенного использования территорий наших садоводств и дачных товариществ с зоны Ж-2, в зону Ж-1.

В порядке определенном законодательством наше обращение было включено в «Реестр предложений о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» на основании которого было разработано техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в «ПЗ иЗ». Проект подготовки прошел процедуру согласования и согласно ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ и проведения публичных слушаний, зона территорий наших садоводств и дачных товариществ была определена зоной Ж-1. (Основной вид использования - Индивидуальное жилищное строительство). Это решение дало толчок к развитию нашего дачного товарищества в сторону постепенного реформирования в жилую застройку. За свои средства мы развиваем и обслуживаем данные территории, а именно: провели реконструкцию сетей

водоснабжения, электроснабжения своих территорий. За свои собственные средства привели в порядок и содержим дороги. Организовали и содержим площадки для сбора ТКО.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны по новым ПЗиЗ разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (поэтапной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку.

Это противоречит статье 30 Градостроительного Кодекса РФ «Правила землепользования и застройки», которая гласит, что Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 36 ГрК РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны! Однако данное условие не было учтено при выборе зоны для нашей территории. При этом из анализа основных видов разрешенного использования данной зоны очевидно, что никакой из указанных видов коммерческой застройки не сможет быть реализован на данной территории именно в силу сплошной её застройки уже существующими индивидуальными жилыми домами.

Считаем рассмотрение данного вопроса необходимо для приведения в соответствие устанавливаемой зоны на указанной территории фактическому её использованию с основным видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)», что позволит соблюсти права и интересы неопределенного круга лиц, проживающих в пределах наших садоводческих товариществ.

Управляющая ДНТ «ГАРАНТ»



Гарейникова Л.Л.

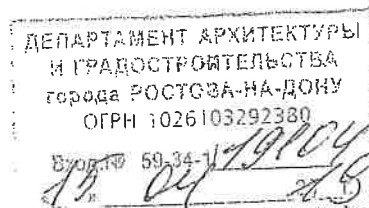
Прошу выдать
на руки

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

губ. ст. А. А. А. А. А.
2019 г. 9

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
г. Ростова-на-Дону
И.О. Директора Гавриленко Е.П.
Председателя правления
ДНТ «РСМ-РАССВЕТ»
Олейниковой Л.Л.
8-928-163-44-18

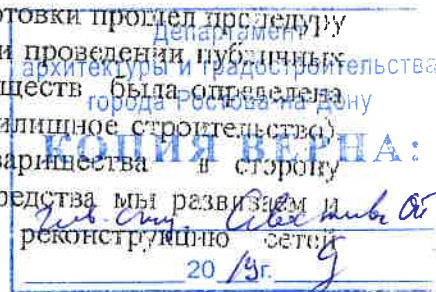


В связи с возникшей необходимостью, на основании п.2, пп.5 п.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, ст.12 Решения Ростовской-на-Дону Городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее-ПЗиЗ) просим Вас вынести на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при Администрации города Ростова-на-Дону от имени граждан, проживающих на территории Первомайского района ДНТ «РСМ-РА=ассвет», вопрос внесения изменений в вышеуказанные Правила землепользования и застройки города, а именно, необходимо изменить установленную новыми ПЗиЗ на территории наших садоводств зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств третьего типа (ЗР-3), предназначенную для постепенного реформирования (постепенной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку на зону реформирования садоводческих и дачных хозяйств первого типа (ЗР-1), градостроительный регламент которой разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (постепенной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в жилую застройку.

Такая необходимость возникла в связи с тем, что процент застройки частными домами территорий нашего ДНТ «РСМ-Рассвет» достиг 80% и изменение зоны Ж-1, установленной ранее, на зону ЗР-3, в которой вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)» не указан в основных, а лишь в условно-разрешенных, нарушает законные права и интересы граждан, проживающих на данной территории. Об изменении зонирования на нашей территории нам не было известно, администрация Первомайского района не известила председателей садоводств о предстоящих публичных слушаниях по вопросу принятия новых Правил землепользования и застройки города, в связи с чем мы были лишены возможности внести свои замечания по данному вопросу.

В 2009г. мы обращались в Городскую Думу о внесении изменений в Решение №405 от 17июня 2008г. в Правила землепользования и застройки г.Ростова-на-Дону для изменения зоны разрешенного использования территорий наших садоводств и дачных товариществ с зоны Ж-2, в зону Ж-1.

В порядке определенном законодательством наше обращение было включено в «Реестр предложений о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» на основании которого было разработано техническое задание на подготовку проекта внесения изменений в «ПЗиЗ». Проект подготовки прошел процедуру согласования и согласно ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ и проведенные публичные слушания, зона территорий наших садоводств и дачных товариществ была определена зоной Ж-1. (Основной вид использования - Индивидуальное жилищное строительство). Это решение дало толчок к развитию нашего дачного товарищества в сторону постепенного реформирования в жилую застройку. За свои средства мы развиваем и обслуживаем данные территории, а именно: провели реконструкцию сетей



доснабжения, электроснабжения своих территорий. За свои собственные средства привели в порядок и содержим дороги. Организовали и содержим площадки для сбора ТКО.

Градостроительный регламент данной территориальной зоны по новым ПЗиЗ разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для постепенного реформирования (постепенной трансформации) садоводческих некоммерческих товариществ в коммерческую застройку.

Это противоречит статье 30 Градостроительного Кодекса РФ «Правила землепользования и застройки», которая гласит, что Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ст. 36 ГрК РФ Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. Однако данное условие не было учтено при выборе зоны для нашей территории. При этом из анализа основных видов разрешенного использования данной зоны очевидно, что никакой из указанных видов коммерческой застройки не сможет быть реализован на данной территории именно в силу сплошной её застройки уже существующими индивидуальными жилыми домами.

Считаем рассмотрение данного вопроса необходимо для приведения в соответствие устанавливаемой зоны на указанной территории фактическому её использованию с основным видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)», что позволит соблюсти права и интересы неопределенного круга лиц, проживающих в пределах наших садоводческих товариществ.

Председатель правления ДНТ «РСМ-Рассвет»



Олейникова Л.Л.

Прошу выдать
на руки

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

инв. ст. Светомыров

2019 г.

Администрация города Ростова-на-Дону

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

03.06.2019

город Ростов-на-Дону

В порядке требований части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону проведена проверка проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», выполненного на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 31.05.2019 № 442.

На рассмотрение был представлен проект внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», содержащий:

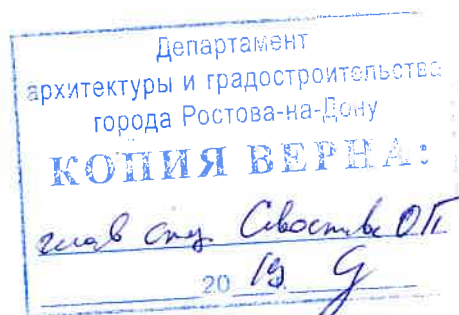
- внесение изменений в порядок применения;
- внесение изменений в градостроительные регламенты;
- внесение изменений в карты градостроительного зонирования территории города в части изменения границ территориальных зон для отдельных частей территории города.

В результате проверки установлено, что проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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



Е.П. Гавриленко





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2019

№ 442

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

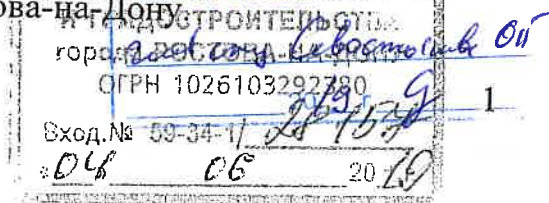
В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации 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,

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 (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.

И.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

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

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

млв. ст. Св. ст. 66

20.12.19 г. 4

2

Приложение
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от 31.05.2019 № 442

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 Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

20 19 г. 9 3

4.	Выпуск постановления Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний	в течение 10 дней	Председатель Ростовской-на-Дону городской Думы – глава города Ростова-на-Дону
III этап – «Обсуждение и доработка»			
1.	Опубликование проекта. Проведение публичных слушаний		комиссия
1.1.	В части внесения изменений в градостроительные регламенты	не более 1 месяца	комиссия
1.2.	В части внесения изменений в карты градостроительного зонирования	2-4 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, заключения 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



И.В. Астафьева

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

губ. орг. Севостьян ОВ

20/13 г. *3* 4

ПРЕДЛОЖЕНИЯ/ЗАМЕЧАНИЯ УЧАСТНИКА СОБРАНИЯ

по проекту Внесения Изм. в ПЗЗ (в г. Ростове)
(наименование проекта)
гидро. инженер. 1 Пост. № 38 от 14.06.2019,

Ф.И.О. (полностью), дата рождения, адрес места жительства (или) регистрации (для физических лиц) /
наименование организации, адрес, Ф.И.О. (полностью) представителя, должность (для юридических лиц).

Будников Андрей Викторович, 04.10.1975, г. Ростов 4/03
ул. Инженерная, 31.

контактный телефон 8-918-554-50-61

краткое предложение/замечание: Предложить корректировку показателей
предельных нагрузок, предложенных к изменению,
применяя коэффициенты, установленные для
вида Р-3.08.00 и Р-12.70.00 и соответствующим
целе.

26.06.2019, дата

[Подпись] подпись

Является приложением к Протоколу Публичных слушаний
хранится в Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки города Ростова-на-Дону

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

инв. акт Свояков О.В.

20 19 г. 9

Начальнику отдела по организации
публичных слушаний

Н.А. Саячкиной

Служебная записка

По результатам рассмотрения представленных замечаний и предложений, поступивших от участников публичных слушаний, отдел реализации Генерального плана предлагает следующее:

1. Заменить наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4)» на «Социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Р.3.08.01 - Р.3.08.04)»;
2. Заменить наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 «гостиничное обслуживание»)» на «Общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Р.4.27.00 «гостиничное обслуживание»)»;
3. Заменить наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2» на «Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Р.12.70.01 - Р.12.70.02»;
4. Не менять наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)».

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
инж. Саячкиной
30.05.15 г. (перевод)

транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств», поскольку ссылка в Приказе идет на несуществующие в Правилах виды разрешенного использования;

5. Минимальное количество надземных этажей (3) для вида Р.3.08.04 было откорректировано по результатам заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
6. В пунктах 4.2 и 4.5 статьи 58 (территориальной зоны МФ-2) исключен порядковый номер Р.2.05.00, соответствующий виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» в связи с тем, что данный порядковый номер отсутствует в перечне видов разрешенного использования территориальной зоны МФ-2;
7. В пунктах 4.2 и 4.4 статьи 59 (территориальной зоны МФ-3) исключен порядковый номер Р.2.04.00, соответствующий виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», в связи с тем, что данный порядковый номер отсутствует в перечне видов разрешенного использования территориальной зоны МФ-3;
8. В пункте 3.2 статьи 47 (территориальной зоны ПО-2) в п/п 14 таблицы исключен порядковый номер Р.6.39.00, соответствующий виду разрешенного использования «производственная деятельность», с целью исключения технической ошибки, поскольку данный номер повторяется в п/п 5 и п/п 14, при этом предельные параметры разнятся;
9. В части предлагаемого изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для объектов социального обслуживания, сообщая, что данные изменения будут рассмотрены в новой работе по корректировке Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думой от 21.12.2018 № 605, с целью приведения Правил в соответствие с вступившими от 04.02.2019 изменениями в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

И.о. начальника отдела
реализации Генерального плана



Е.Н. Авдеенко

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

зам. орг. Савенков А.И.
20.12.19



Председатель городской Думы – глава города Ростова-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2019г.

г. Ростов-на-Дону

№ 38

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)

В соответствии со ст. 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 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», на основании обращения и.о. главы Администрации города Ростова-на-Дону от 06.06.2019,

Постановляю:

1. Назначить 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 (в части внесения изменений в градостроительные регламенты) (далее – проект) в форме собрания участников публичных слушаний (далее – собрание).

2. Определить организатором публичных слушаний комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия).

3. Установить:

3.1. Место и время проведения собрания – Донская государственная публичная библиотека (г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 175а) 26.06.2019 в 17.00;

3.2. Место и время размещения экспозиций проекта – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72), администрация Ворошиловского района

ОГРН 1026103292300

Исход. № 59-34-1/30390

17.06.19

города Ростова-на-Дону (бул. Комарова, 28/5), администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону (просп. Стачки, 42), администрация Кировского района города Ростова-на-Дону (ул. Серафимовича, 86/36), администрации 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), Донская государственная публичная библиотека (г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 175а) с 19.06.2019 по 17.07.2019;

3.3. Место и время приема предложений и замечаний по проекту - комиссия (344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72), официальный Интернет-портал городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону с 19.06.2019 по 05.07.2019.

4. Комиссии:

4.1. Обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности»;

4.2. Оповещение о начале публичных слушаний опубликовать в городской газете «Ростов официальный» и разместить на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону;

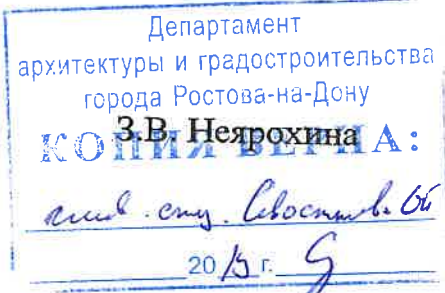
4.3. Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, разместить на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

5. Рекомендовать лицам, проживающим на территории, применительно к которой подготовлен проект, обладающим на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на указанной территории, иным лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта, принять участие в публичных слушаниях.

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

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

Председатель городской Думы
глава города Ростова-на-Дону



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

На публичные слушания представляется проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – проект).

Срок проведения публичных слушаний – не более одного месяца, в соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Экспозиция проекта размещена с 19.06.2019 по 17.07.2019 по адресам:

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);
 - Администрация Ворошиловского района города Ростова-на-Дону (бул. Комарова, 28/5);
 - Администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону (просп. Стачки, 42);
 - Администрация Кировского района города Ростова-на-Дону (ул. Серафимовича, 86/36);
 - 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 (пр. Коммунистический, 24)
 - Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а).
- Время работы экспозиции: по режиму работы.

В ходе работы экспозиции осуществляется консультирование участников публичных слушаний в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (каб.311).

Собрание участников публичных слушаний состоится 26.06.2019 в 17.00 по адресу: ул. Пушкинская, 175 а (Донская государственная публичная библиотека).

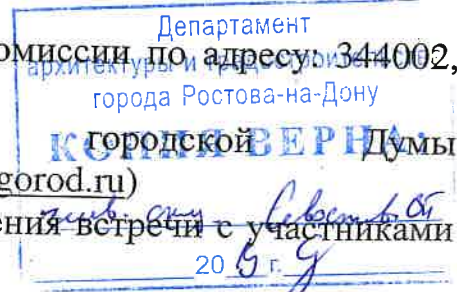
Предложения и замечания принимаются в срок с 19.06.2019 по 05.07.2019 по обсуждаемому проекту:

1) в письменной форме при личном обращении в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) по адресу: 344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 72, к. 401, тел. 240-35-04;

2) посредством почтового отправления в адрес Комиссии по адресу: 344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 72, к. 401;

3) на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru)

4) в письменной или устной форме в ходе проведения встреч с участниками публичных слушаний.



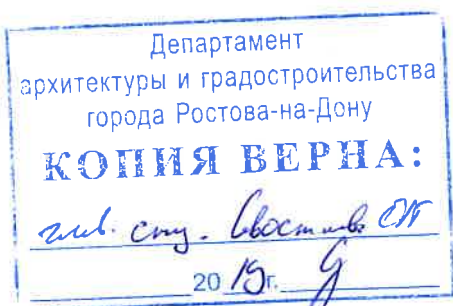
5) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Указанный проект, информационные материалы и оповещение размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru).

На экспозиции проекта представлены информационные материалы по теме публичных слушаний.

Перечень информационных материалов:

- проект решения о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»;
- оповещение о начале публичных слушаний.



ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

26.06.2019

г. Ростов-на-Дону

№ п/п	Ф.И.О. (полностью), дата рождения (для физических лиц) Наименование организации, должность, Ф.И.О. (полностью) представителя, (для юридических лиц)	Адрес места жительства (или) регистрации, контактный телефон (для физических лиц) Адрес организации, контактный телефон (для юридических лиц)	Подпись
1	Валиков Илья Иванович 14.06.1966 г.р.	3-я Промышленная 6/8 89515173500	
2	Олейников Людмила Александровна 25.09.1948	ул. Липовая дом 22 89281634418	
3	Красенко Михаил Владимирович 13.10.1952	ул. Ильича 36 кв 43 89289098596	
4	Бурков Андрей Викторович 4.10.75	ул. Инженерная 31 89185545061	
5	Христини Ксения Борисовна 26.10.1963	3-я Обильная 19 89081947001	
6	Остепенко Наталья Владимировна 28.04.1977	4-я Обильная 21 89282260422	
7	Христини Владимир Владимирович 29.09.1961	Днепропетровск 116 к 106 741 89081925575	
8	Рохимцев Роман Иванович 18.10.1968	ул. Абаканская дом 20 кв 44 8938113888	
9	Ткаченко Татьяна Ивановна 06.08.1983	26 Морозов 26 кв 4 89526576670	
10	Тупошев Валерий Иванович 28.11.1974	Лаконная 28 89282702516	
11	Тупошев Игорь Олегович 09.12.1975	ул. Самаркандская 20 кв 61 89282265489	

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА

12	Савченко Татьяна Викторовна 22.12.1962 г.р.	ул. Тельмана, 55 кв. 28 8(929) 620-45-25	<i>[Signature]</i>
13	Медведева Татьяна Анисавна 19.06.1984	д.д. Новорос, 7/38 8(961) 413-37-68	<i>[Signature]</i>
14	Турецкая Анна Владимировна род. 11.04.1965	ул. Восточная, 48 8. 928.138.78.76	<i>[Signature]</i>
15	Савина Ольга Владимировна 28.03.1986	ул. Восточная, 73 кв. 109 8(918) 560-10-24	<i>[Signature]</i>
16	Круинин Сергей Александрович 21.02.1977	д.д. Могучее, 14/13 8(929) 100-82-81	<i>[Signature]</i>
17	Савиных Елена Викторовна Ивановна 15.04.1978	д.д. Восточная 74/27 8(969) 627-91-11	<i>[Signature]</i>
18	Савин Сергей Александрович 18.07.1980	Восточная, 29/13 8(964) 588-24-58	<i>[Signature]</i>
19	Восточная Ольга Ивановна 16.01.1962.	Ильинская, 75 8(968) 577-46-20	<i>[Signature]</i>
20	Краснов Валерий Иванович 30.01.1954	Кристалловое, 4 8(952) 577-48-24.	<i>[Signature]</i>
21	Мелехов Дмитрий Иванович 15.09.1974	ул. Мичуринская, 7 (928) 240-04-22	<i>[Signature]</i>
22	Мелехов Сергей Владимирович 12.08.1973	ул. Мичуринская, 7 8(928) 54-68-910.	<i>[Signature]</i>
23	Медведева Мария Ивановна 11.02.1952	Ремесленная, 26 ул. Мичуринская, 3 8(950) 666-49-28	<i>[Signature]</i>
24	Корсаков Сергей Николаевич Викторович 26.04.1962.	Губерова, 19 кв. 155. 8(918) 554-40-88	<i>[Signature]</i>
25	Ильинский Андрей Анисавна 04.03.1969	д.д. Восточная, 3 8(918) 858-66-50	<i>[Signature]</i>
26	Ильинский Владимир Павлович 05.02.1977.	Агрессивная, 20 ул. Родовая, 20 8(928) 15-66-445 2019 г.	<i>[Signature]</i>

Департамент
архитектуры и градостроительства
г. Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА

27	Смирнова Елена Александровна	2-й Морозный 140 89185200671	Def
28	Глеинко Людмила Валерьевна 23.07.1961	3-й Обильная, 21 8938 101 95 16	Def
29	Дорожко Сергей Анатольевич 06.05.1979	ул. Холодная, 13/4 8951539 10 28	Def
30	Речкалова Марина Викторовна 15.05.1972	3-й Морозный 8960 457 59 54	2
31	Третьяков Дмитрий Николаевич 24.10.1980	Буренного, 136/52 8909 425 34 43	Def
32	Чемакин Виталий Дмитриевич 15.05.1962	Гвардейский, 5 кв. 2 Зимария 113 (реал) 8989 426 16 86	Tim
33	Тустов Юрий Алексеевич 26.07.1961	ул. Морева, 9 8903 471 37 04	Def
34	Саломченко Ренес Владимирович 02.03.1992	Макаева, 21 8992 585 45 74	Def
35	Верисова Екатерина Сергеевна 20.12.1985	Смолыко, 2 кв. 8 8904 449 21 19	Def
36	Макизо Федор Викторович 26.08.1973	Формовый, 27 8938 156 04 48	Def

Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону
КОПИЯ ВЕРНА:
инв. см. Севостьян. Ст.
20 19 г. 9

37	Модуцкий Алексей Вечеславович 28.01.79	ЗД Облиспол 11/15 Р9994241212
38	Левченко Валентина Евгеньевна 04.02.1962	Леющенко 1 кб178 89185739258
39	Воини Вчеслав Геннадьевич 18.11.1982	ул. Луначарь 1/37 89882584952
10	Куратченко Вячеслав Валериевич 01.04.1971	Лакомяк 22А 89185552059
41	Загоруй Лариса Александровна 11.09.1969	ул. Резервная 26 89515126887
42	Рошенин Алексей Александрович 28.02.1946	пр. Сельский 20 89508446166
43	Представитель адм. Пролет. района Карпенно Гоша Викторович	89064290201

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

КОПИЯ ВЕРНА:

зав. служ. Авантюр

2019 г. 9