

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

10.02.2023 № 59.1/51

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 29.12.2022 № 1363 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.12.2022 № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону проведены публичные слушания.

Заключение о результатах общественных обсуждений опубликовано в городской газете «Ростов официальный» и размещено на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляю Вам проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» для рассмотрения на очередном заседании Ростовской-на-Дону городской Думы.

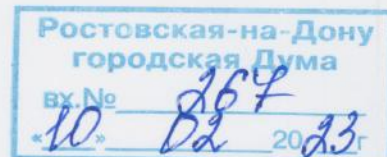
Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

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



А.В. Логвиненко





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2023 года

Заседание №

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

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону на публичных слушаниях, с учетом протокола публичных слушаний от 02.02.2023 № 8 и заключения о результатах публичных слушаний от 02.02.2023, руководствуясь статьями 21, 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении:

1) в статье 32:

таблицу части 2:

после строки с кодом 5.5 дополнить строками с кодами 7.2.2 и 7.2.3 следующего содержания:

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не устанавливаются
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту	Не устанавливаются

»;

после строки с кодом 4.9 дополнить строками с кодами 4.9.1.1 и 4.9.1.2 следующего содержания:

«

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не устанавливаются

»;

в таблице части 3 строки с кодами 4.9.1.1 и 4.9.1.2 исключить;
таблицу части 5.1 дополнить строкой 16 следующего содержания:

«

16	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается
----	-------	--------------------	--------------------	----	--------------------	------------------------	------------------------	--------------------

»;

в строке 11 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

7.2.3, 7.6, 12.0.1, 12.0.2

»;

таблицу части 5.2 дополнить строкой 16 следующего содержания:

«

16	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается
----	-------	--------------------	--------------------	----	--------------------	------------------------	------------------------	--------------------

»;

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

«

7.2.3, 7.6, 12.0.1, 12.0.2

»;

таблицу части 5.3 дополнить строкой 14 следующего содержания:

«

14	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается
----	-------	--------------------	--------------------	----	--------------------	------------------------	------------------------	--------------------

»;

»;

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

«

7.2.3, 7.6,
12.0.1, 12.0.2

»;

таблицу части 5.4 дополнить строкой 16 следующего содержания:

«

16	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0 <*>	0 <*>	Не устанавливается
----	-------	--------------------	--------------------	----	--------------------	-------	-------	--------------------

»;

»;

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

«

7.2.3, 7.6,
12.0.1, 12.0.2

»;

2) в статье 35:

таблицу части 2:

после строки с кодом 6.0 дополнить строками с кодами 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4 следующего содержания:

«

6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Не устанавливаются
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не устанавливаются
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Не устанавливаются

»;

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

«

6.0, 6.3.2, 6.3.3,
6.3.4, 6.9, 8.3

»;

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (Д.А. Олейников).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Директор Департамента архитектуры и
градостроительства
города Ростова-на-Дону



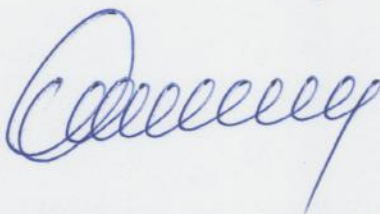
Г.В. Мельников

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



А.В. Дикун

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону



Ю.В. Овчинников

И.О. Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



О.А. Жуков

Н.А. Зусикова

Красная Л. И.О.
Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



А.Г. Новицкий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 29.12.2022 № 1363 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.12.2022 № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 11.01.2023 № 1 (1469) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) по адресу <https://pos.gosuslugi.ru> с 11.01.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 18.01.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 18.01.2023 № 2 (1470).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 19.01.2023.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 08.02.2023 № 5 (1473) и размещено на официальном Интернет-портале Администрации города Ростова-на-Дону.

В части внесения изменений в градостроительные регламенты:

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ):

В целях обеспечения возможности создания объектов транспортного обслуживания на территории города Ростова-на-Дону, в том числе в мкр. Левенцовский, дополнить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1) основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:

- обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) со вспомогательным «Не устанавливаются»;

- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) со вспомогательным «Не устанавливаются».

Для вида «Обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2) в подзонах «А», «Б», «В» установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается

В подзоне «Г» для вида «Обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2) установить следующие параметры:

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0 <*>	0 <*>	Не устанавливается

В пункте 5.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «А» статьи 32 строку 11 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

В пункте 5.2 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Б» статьи 327 строку 10 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

В пункте 5.3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «В» статьи 32 строку 9 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

В пункте 5.4 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Г» статьи 32 строку 9 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

Отнести условно разрешенные виды использования земельных участков: «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) и «Обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2) к перечню основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны (КД-1).

Предложение ДАиГ:

В целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД) основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
<u>6.3.2</u>	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Не устанавливаются
<u>6.3.3</u>	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не устанавливаются
<u>6.3.4</u>	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Не устанавливаются

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

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	6.3.2, 6.3.3, 6.3.4	Не устанавливается	Не устанавливается	60<*>	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается

В части внесения изменений в карты градостроительного зонирования:

Предложение ДАиГ:

В рамках исполнения муниципального контракта от 18.04.2022 № 006/22, для целей уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14 и реализации проекта межевания территории (постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 27.12.2022 № 1242 «О подготовке документации по планировке территорий (проекты межевания территорий) города Ростова-на-Дону» и муниципального контракта от 18.04.2022 № 006/22 подготовлена документация по планировке территории с целью формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по ул. Московская, 37 (лит. Б), признанным аварийным и подлежащим сносу) изменить границы территориальной зоны общегородского центра первого типа (Ц-1), согласно которым уточняемый земельный участок (с кадастровым номером 61:44:0050619:14, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 29/пер. Халтуринский, 20, в связи с отсутствием координат границ согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости) включить в границы территориальной зоны (Ц-1/4/41).

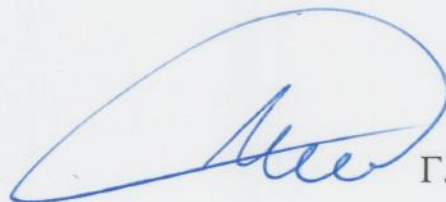
В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 332 от 25.04.2019 уточняемый земельный участок входит в утвержденную документацию по планировке территории в границах: пр-кт Сиверса - ул. Текучева - пр-кт Театральный - пер. Грибоедовский - ул. Седова - ул. 7-го Февраля - ул. Нижнебульварная - пер. Державинский - ул. Береговая (в части красных линий).

Согласно вышеуказанной документации уточняемый земельный участок находится в границах элемента планировочной структуры.

Планируемое внесение изменений в Правила не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону Думы от 24.04.2007 № 251 (ред. 21.12.2021), в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы общественно-деловой зоны.

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения), входящей в состав Генерального плана города пер. Халтуринский относится к существующим улицам и дорогам местного значения.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

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

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

№ 59-34-2/ 34039

На № поруч./792 от 16.11.2022

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части дополнения градостроительного регламента
территориальной зоны (ПД) основными видами

Одним из основных принципов земельного законодательства согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) Правила землепользования и застройки (далее – Правила) должны соответствовать Генеральному плану.

В настоящее время в соответствии с таблицей 1 (Параметры функциональных зон) положения о территориальном планировании Генерального плана (ред. 21.12.2021) многофункциональная общественно-деловая зона включает объекты обслуживания, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Согласно части 3.1 статьи 18 Правил города Ростова-на-Дону многофункциональная общественно-деловая зона соответствует территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПД).

Градостроительный регламент территориальной зоны (ПД) разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно производственно-делового и коммерческого назначения.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 85 ЗК РФ земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

При этом виды разрешенного использования «Фарфоро-фаянсовая промышленность» (код 6.3.2), «Электронная промышленность» (код 6.3.3) и «Ювелирная промышленность» (код 6.3.4) в перечне видов разрешенного использования территориальной зоны (ПД) отсутствуют.

Согласно пункту 4 части 1 ГрК РФ Правила разрабатываются в целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Учитывая вышеизложенное, в порядке действия статьи 33 ГрК РФ Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложение о внесении изменений в статью 35 Правил в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны (ПД) основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
<u>6.3.2</u>	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Не устанавливаются
<u>6.3.3</u>	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Не устанавливаются
<u>6.3.4</u>	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Не устанавливаются

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

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	6.3.2, 6.3.3, 6.3.4	Не устанавливается	Не устанавливается	60<*>	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону


Г.В. Мельников

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

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

№ 59-34-2/ 33074

На 59.36/3893 от 20.10.2022

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в части корректировки градостроительного
регламента территориальной зоны КД-1

В Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) поступил на рассмотрение запрос Департамента транспорта города Ростова-на-Дону по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны (КД-1) основными видами разрешенного использования для целей обеспечения возможности создания объектов транспортного обслуживания на территории города Ростова-на-Дону, в том числе в мкр. Левенцовский. По результатам рассмотрения сообщая.

Создание объектов транспортного обслуживания в мкр. Левенцовский предназначено для концентрации конечных остановок междумуниципальных маршрутов западного и северо-западного направлений, которые в настоящее время отправляются в городе Ростове-на-Дону с Главного Автовокзала и от конечных остановок: Привокзальной площади, Центрального рынка, и длительно следуют по городу по загруженным участкам улично-дорожной сети центральной части города, пр. Стачки и ул. Малиновского.

Обустройство комплексов транспортного обслуживания позволит организовать взаимодействие городского, пригородного и междугороднего пассажирского транспорта, а также транзитного транспорта, проходящих, в том числе с новых территорий Российской Федерации. Данные мероприятия позволят упорядочить работу междумуниципальных пригородных маршрутов автобусов на территории города Ростова-на-Дону, снять избыточную непроизводительную нагрузку на улично-дорожную сеть города и повысить скорость сообщений по территории города.

В настоящее время территория в мкр. Левенцовка, планируемая к размещению объектов транспортного обслуживания, согласно Правилам расположена в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1). Перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства данной

зоны не предусмотрены виды, предназначенные для размещения объектов инфраструктуры различных видов общественного транспорта.

Учитывая вышеизложенное, в порядке действия статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, в том числе в целях дальнейшего создания объектов транспортного обслуживания на территории города Ростова-на-Дону, в том числе в мкр. Левенцовский, Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложение о внесении изменений в статью 32 Правил в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны (КД-1) основными видами разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:

- Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) со вспомогательным «Не устанавливаются»;

- Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) со вспомогательным «Не устанавливаются».

Вместе с тем для вида «Обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2) предлагается в подзонах «А», «Б», «В» установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	Не устанавливается <*>	Не устанавливается <*>	Не устанавливается

В подзоне «Г» для вида «Обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2) установить следующие параметры:

N п/п	Коды видов разрешенного использования	Площадь земельного участка (га)		Максимальный процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максимальная высота зданий, строений и сооружений (м)	Минимальный процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
	1	2	3	4	5	6	7	8
	7.2.2	Не устанавливается	Не устанавливается	80	Не устанавливается	0 <*>	0 <*>	Не устанавливается

Кроме того, в пункте 5.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «А» статьи 32 строку 11 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

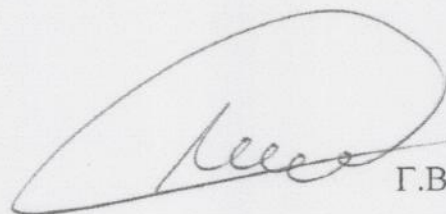
В пункте 5.2 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Б» статьи 32 строку 10 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

В пункте 5.3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «В» статьи 32 строку 9 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

В пункте 5.4 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзонах «Г» статьи 32 строку 9 таблицы дополнить кодом 7.2.3.

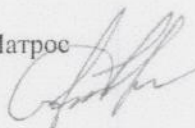
Также Департамент предлагает рассмотреть на очередном заседании Комиссии предложение о внесении изменений в Правила в части отнесения условно разрешенных видов использования земельных участков: «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) и «Обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2) к перечню основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны (КД-1).

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

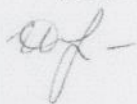


Г.В. Мельников

Ирина Сергеевна Матрос
(863) 240 41 52



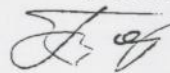
Борисова Д. А.



УТВЕРЖДАЮ

Губернатор

Ростовской области



В.Ю. Голубев

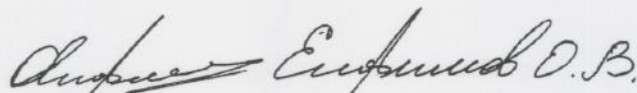
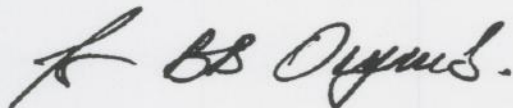
« 8 » августа 2022 года

ПЕРЕЧЕНЬ ПОРУЧЕНИЙ

по итогам совещания по вопросу синхронизации работы
трамвайной инфраструктуры, проекта «Городская электричка»
и общественного транспорта
08.08.2022

№ п/п	Содержание поручения	Ответственный за исполнение	Срок исполнения
1	2	3	4
1.	Представить Губернатору Ростовской области актуализированную «дорожную карту» по реализации проекта «Городская электричка» в г. Ростове-на-Дону с учетом перспектив создания транспортно-пересадочных узлов в рамках реализации мероприятий по развитию трамвайной инфраструктуры в г. Ростове-на-Дону	Окунев В.В. Логвиненко А.В. Задорин С.А.	29/08/2022
2.	Доложить Губернатору Ростовской области о создании единого оператора транспортной платежной системы на межмуниципальных маршрутах с учетом синхронизации работы платежной системы г. Ростова-на-Дону	Окунев В.В. Логвиненко А.В.	29/12/2023

Хрумалов Николай Владимирович
+7 (863) 266 55 00



АДМИНИСТРАЦИЯ
г. Ростова-на-Дону

Департамент транспорта
города Ростова-на-Дону

ул. Большая Садовая, 47, Ростов-на-Дону,
344002
тел. 251-95-01, факс 251-96-47
E-mail: trans@rostov-gorod.ru

№ _____
На № _____ от _____

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
города Ростова-на-Дону
Г.В. Мельникову
344002, г. Ростов-на-Дону,
ул. Б. Садовая, 72
cityarch@rostov-gorod.ru
_kaig@donpac.ru

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
г. Ростова-на-Дону

Уважаемый Глеб Владимирович!

Модернизации инфраструктуры вокзалов и станций, организация подходов и подвоза пассажиров к остановочным площадкам и станциям, строительство многофункциональных транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) – необходимое условие для интеграции пригородных и внутригородских перевозок с городским транспортом.

Транспортно-пересадочный узел является узловым элементом планировочной структуры города транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также попутное обслуживание пассажиров объектами социальной инфраструктуры.

Согласно планировочной документации ТПУ состоит из специальных сооружений (зон), имеющих необходимое техническое, технологическое, информационное и прочее оборудование и предназначенных:

- для оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку, по критерию минимального затрачиваемого времени с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;
- размещения необходимой протяжённости фронта посадки на наземные виды городского и внешнего пассажирского транспорта;
- создание комфортных условий для пассажиров, ожидающих транспорт;
- предоставления пассажирам услуг транспортной инфраструктуры (приобретение билетов, оплата проезда, информация и т.д.).

Насыщение транспортными и общественными функциями близлежащих зон транспортно-пересадочных узлов приводит к образованию многофункциональных пространственно развитых общественно-транспортных центров. Для расширения инвестиционной привлекательности необходимо рассмотреть возможность создание таких зон как торгово-бытовые комплексы, отдыха и гостиничных услуг, что

позволяет создать максимально комфортную среду для пассажиров и граждан транзитного транспорта в месте пересадки.

В рамках реализации проектов «Городская электричка» и «Модернизация и создание инфраструктуры городского трамвая» на территории города Ростова-на-Дону, по поручению Губернатора Ростовской области Голубева В.Ю. (Пр.засед.№71 от 10.08.2022) утверждена «Дорожная карта» по реализации основных мероприятий создания и развития транспортной инфраструктуры, в том числе создание транспортно-пересадочного узла в микрорайоне «Левенцовский».

Создание ТПУ «Левенцовский» предназначено для концентрации конечных остановок межмуниципальных маршрутов западного и северо-западного направлений, которые в настоящее время отправляются в Ростове-на-Дону с Главного Автовокзала и от конечных на Привокзальной площади, Центрального рынка и длительно следуют по городу по загруженным участкам УДС центра, просп. Стачки и ул. Малиновского. Доставка пассажиров из других районов Ростова-на-Дону к новому ТПУ предусматривается новой веткой и 2 маршрутами современного трамвая с организацией конечного остановочного пункта и магистральными маршрутами безрельсового транспорта, устанавливаемыми в процессе актуализации сети, следующими по ул. Таганрогская, ул. Малиновского.

Обустройство всех перечисленных зон транспортно-пересадочного узла в мкр. Левенцовский позволит организовать взаимодействие городского, пригородного и междугороднего пассажирского транспорта, а также транзитного транспорта, проходящих в том числе с новых территорий Российской Федерации: ДНР, ЛНР и др., позволит упорядочить работу межмуниципальных пригородных маршрутов автобусов на территории Ростова-на-Дону, перераспределить пассажиропоток в пользу трамвайного движения, снять избыточную непроизводительную нагрузку на УДС города и повысить скорость сообщений по территории города.

В настоящее время территория, планируемая к размещению ТПУ согласно Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), расположена в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1). Перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства данной зоны не предусмотрены виды, предназначенные для размещения объектов инфраструктуры различных видов общественного транспорта и транспортно-пересадочных узлов.

В целях дальнейшего создания ТПУ в микрорайоне «Левенцовский» прошу Вас внести изменения в статью 32 Правил в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны (КД-1) **основными видами разрешенного использования** в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:

- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2),

- Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);
- Предпринимательство (код 4.0).

Приложение: 1. Дорожная карта по реализации проекта «Городская электричка» в городе Ростове-на-Дону на 6 л. в 1 экз.

2. Перечень поручений Губернатора Ростовской области В.Ю. Голубева по итогам совещания по вопросу синхронизации работы трамвайной инфраструктуры, проекта «Городская электричка» и общественного транспорта от 08.08.2022 на 1 л. в 1 экз.

Директор Департамента
транспорта города
Ростова-на-Дону

В.Н. Шкабарня

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Губернатора
Ростовской области –
министр транспорта

В.В. Окунев
«05» 09 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации
города Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко
«05» 09 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Северо-Кавказской
железной дороги – филиала
ОАО «Российские железные дороги»

С.А. Задорин
«05» 09 2022 г.

Дорожная карта
по реализации проекта «Городская электричка» в городе Ростове-на-Дону

№ п/п	Содержание мероприятия	Ответственный за исполнение	Срок, период	Ожидаемый результат
1	2	3	4	5
1. Организация перевозок пассажиров железнодорожным транспортом				
1.1	Рассмотрение хода реализации проекта на заседаниях рабочей группы	Министерство транспорта Ростовской области, члены рабочей группы	до 25 числа каждого месяца	улучшение качества предоставляемых услуг
2. Обеспечение пешеходной доступности остановочных платформ				
2.1	Обустройство подходов к пассажирской платформе «Орджоникидзе» на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2023	увеличение пассажиропотока за счёт повышения качества пешеходной инфраструктуры

2.2	Обустройство подходов к остановочной платформе «Левенцовская» на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2023	к остановочным платформам
2.3	Обустройство подходов к пассажирской платформе «Микояна», с учетом реализации проекта ее реконструкции, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2022	
2.4	Реконструкция переходного тоннеля остановочного пункта «Сельмаш» в части оборудования для маломобильных групп населения	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2023	
3. Ремонт и реконструкция пассажирской железнодорожной инфраструктуры				
3.1	Обустройство подходов к пассажирской платформе остановочного пункта «Левенцовская»	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	30.12.2023	увеличение пассажиропотока за счет повышения качества обслуживания пассажиров
3.2	Реконструкция пассажирских платформ остановочного пункта «Микояна»	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	30.12.2022	
3.3	Текущий ремонт пассажирских платформ остановочного пункта «Сады» (при выделении лимита финансирования в рамках программы ОАО «РЖД»)	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	30.12.2023	
3.4	Текущий ремонт пассажирских платформ остановочного пункта «Левенцовская» (при выделении лимита финансирования в рамках программы ОАО «РЖД»)	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	30.12.2023	

3.5	Текущий ремонт четной пассажирской платформы остановочного пункта «Каратаево» (при выделении лимита финансирования в рамках программы ОАО «РЖД»)	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	30.12.2023	
-----	--	-------------------------	------------	--

4. Перспективы развития проекта «Городская электричка» на 2022-2027 года

4.1	Подготовка технического обоснования строительства береговой пассажирской платформы «Гемерник» с обустройством переходов через железнодорожные пути и подходов в границах полосы отвода ОАО «РЖД» и определение технической возможности удлинения островной пассажирской платформы	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД», министерство транспорта Ростовской области	01.11.2022	увеличение пассажиропотока за счет создания остановочных пунктов в местах массового проживания населения города Ростова-на-Дону
4.2	Определение целесообразности строительства нового остановочного пункта в районе промзоны по ул. Доватора	Администрация г. Ростова-на-Дону, С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	01.09.2022	
4.3	Организация подвоза пассажиров из мкр. Левенцовский и авторынка Фортуна к остановочному пункту «Ростов-Западный»	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2022	
4.4	Подготовка предложений по источникам и механизмам финансирования разработки технико-экономического обоснования, проектирования и строительства новых остановочных пунктов	Министерство транспорта Ростовской области, С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД», администрация г. Ростова-на-Дону	01.10.2022	
4.5	Выполнение технико-экономического обоснования строительства новых остановочных пунктов, подходов и подъездов к остановочным пунктам	определяется по результатам исполнения пункта 4.4 настоящего раздела	в течение 6 месяцев после выделения лимита	

4.6	Проектирование и строительство новых остановочных платформ с учетом установки дополнительных выходных сигналов на разъезде Развилка (о.п. по ул. Доватора, ул. Соловьиной, у ЖК «Красный Аксай»)	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	финансирования после определения источников и механизмов финансирования на проектирование и строительство новых остановочных платформ
4.7	Обустройство автодорожных подъездов и подходов к новым остановочным платформам (о.п. по ул. Доватора, ул. Соловьиной, у ЖК «Красный Аксай»)	Администрация г. Ростова-на-Дону (на участках в муниципальной собственности), С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД» (в границах полосы отвода железной дороги)	после определения источников и механизмов финансирования на проектирование и строительство новых остановочных платформ
4.8	Рассмотрение возможности организации автодорожного подъезда от ЖК «Западная Резиденция» к о.п. Сады и от ЖК «Левенцовский» к о.п. Левенцовская	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.06.2023
4.9	Обустройство автодорожных подъездов от ЖК «Вересаево» к остановочному пункту «Развилка»	Администрация г. Ростова-на-Дону	30.12.2023
4.10	Организация транспортно-пересадочных узлов на вокзалах «Ростов-Пригородный», «Сельмаш», станции «Первомайская». Создание межведомственной рабочей группы	Министерство транспорта Ростовской области, администрация	после определения источников и механизмов

	станции «Первомайская». Создание межведомственной рабочей группы	области, администрация г. Ростова-на-Дону, С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД»	источников и механизмов финансирования	
4.11.	Организация транспортно-пересадочных узлов в местах пересечения железнодорожной и трамвайной инфраструктуры (создание трех транспортно-пересадочных узлов: в створе улицы Нансена и проспекта Михаила Нагибина, в районе ТЦ «МегаМаг» и микрорайоне «Левенцовский»)	Министерство транспорта Ростовской области, администрация г. Ростова-на-Дону, С-КАВ ж.д. – филиал ОАО «РЖД»	в рамках отдельной дорожной карты модернизации трамвайной инфраструктуры города	Ростова-на-Дону
5. Проведение маркетинговых мероприятий				
5.1	Информирование жителей Ростовской области о работе «Городской электрички»	АО «СКППК», министерство транспорта Ростовской области	Ежемесячно	увеличение пассажиропотока за счет повышения уровня информированности населения о реализации проекта «Городская электричка»
5.2	Разработка стилизованной схемы маршрутов «Городской электрички» (стендов) с учетом последующей ее интеграции в городскую среду	АО «СКППК», администрация г. Ростова-на-Дону	30.09.2022	
5.3	Размещение схемы маршрутов «Городской электрички» (стендов) на остановочных пунктах городской электрички, остановках общественного городского транспорта, на территориях жилых комплексов, расположенных вблизи железнодорожной инфраструктуры	С-КАВ ж.д. ОАО «РЖД», АО «СКППК», (на железнодорожных остановочных пунктах городской электрички), администрация г. Ростова-на-Дону, (на остановках	20.03.2023	

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

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

№ 59-34-2/ 36777
На № 59-34-1/48200 от 16.11.2022

по вопросу внесения изменений в ПЗиЗ
в районе ул. Темерницкая – пер. Островского –
ул. Московская – пер. Хатурицкий

В настоящее время на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 27.12.2022 № 1242 «О подготовке документации по планировке территорий (проекты межевания территорий) города Ростова-на-Дону» и муниципального контракта от 18.04.2022 № 006/22 подготовлена документация по планировке территории с целью формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по ул. Московская, 37 (лит. Б), признанным аварийным и подлежащим сносу.

Кроме того, проектом межевания территории предусмотрено уточнение границ (изменение) земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 29/ пер. Хатурицкий, 20, в связи с отсутствием координат границ согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

В настоящее время на земельном участке расположен 4-этажный многоквартирный жилой дом. Год ввода в эксплуатацию – 1952.

Данная документация была представлена в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) для рассмотрения и подготовки заключения о соответствии требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и заданию на подготовку.

При рассмотрении представленной документации по планировке территории была выявлена необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее – Правила), в части корректировки территориальной зоны общегородского центра первого типа (Ц-1).

Согласно Правилам большая часть уточняемого земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14 расположена в границах территориальной зоны (Ц-1/4/41) и частично в территории общего пользования.

Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) предусмотрен градостроительным регламентом

территориальной зоны (Ц-1).

Граница уточняемого земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14 установлена по фактическому использованию территории, а также с учетом сложившейся застройки.

В порядке действия статьи 33 ГрК РФ, в рамках исполнения муниципального контракта от 18.04.2022 № 006/22, для целей уточнения местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14 и реализации вышеуказанного проекта межевания территории, Департамент направляет для рассмотрения на очередном заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложение по внесению изменений в Правила в части изменения границ территориальной зоны (Ц-1), согласно которым уточняемый земельный участок включается в границы территориальной зоны (Ц-1/4/41).

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 332 от 25.04.2019 уточняемый земельный участок входит в утвержденную документацию по планировке территории в границах: пр-кт Сиверса - ул. Текучева - пр-кт Театральный - пер. Грибоедовский - ул. Седова - ул. 7-го Февраля - ул. Нижнебульварная - пер. Державинский - ул. Береговая (в части красных линий).

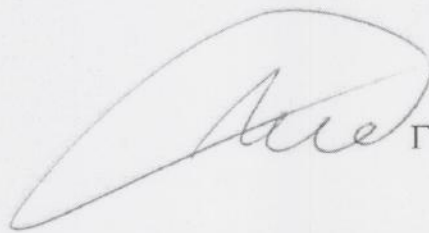
Согласно вышеуказанной документации уточняемый земельный участок находится в границах элемента планировочной структуры.

Дополнительно информирую, что планируемое внесение изменений в Правила не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону Думы от 24.04.2007 № 251 (ред. 21.12.2021), в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы общественно-деловой зоны.

Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения), входящей в состав Генерального плана города пер. Халтуринский относится к существующим улицам и дорогам местного значения.

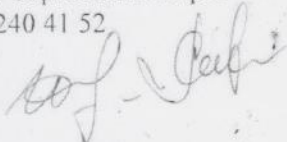
Приложение: 1. Фрагмент Генерального плана на 1 л. в 1 экз.;
2. Проектное предложение на 1 л. в 1 экз.

Директор Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

Ирина Сергеевна Матрос
(863) 240 41 52



Фрагмент карты градостроительного зонирования Ленинского района

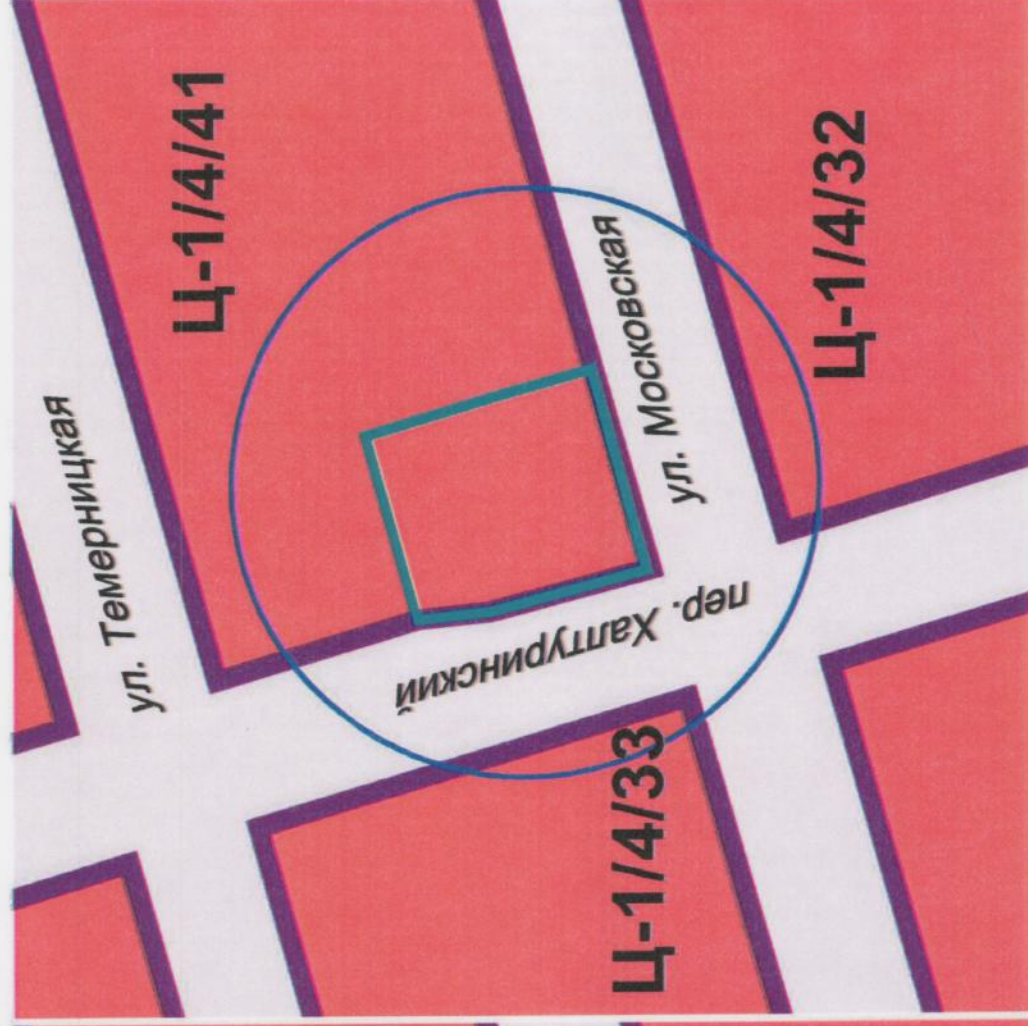
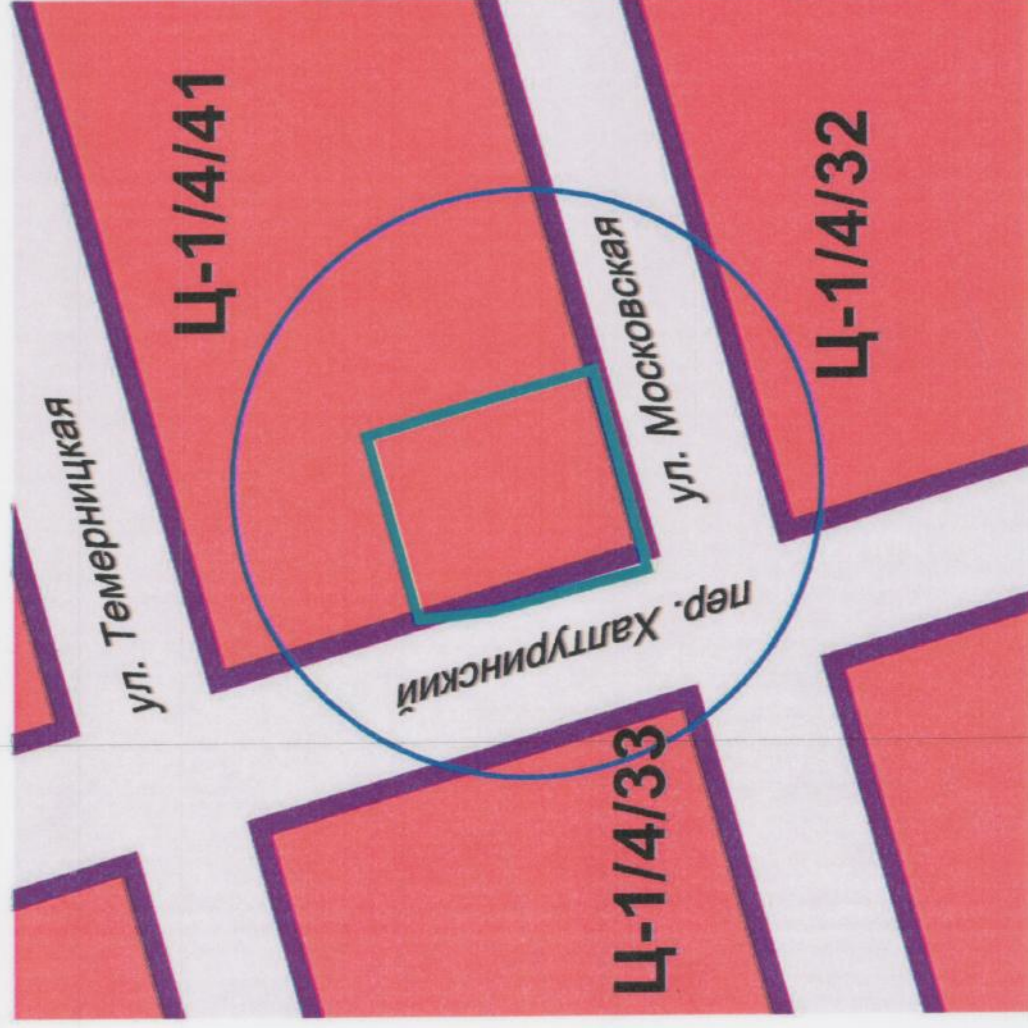
Внесение изменений в ПЗиЗ для части территории города
в районе ул. Темерницкая – пер. Островского – ул. Московская – пер. Халтуринский

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(граница территориальных зон в соответствии с действующими ПЗиЗ)

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(изменение границ территориальных зон)



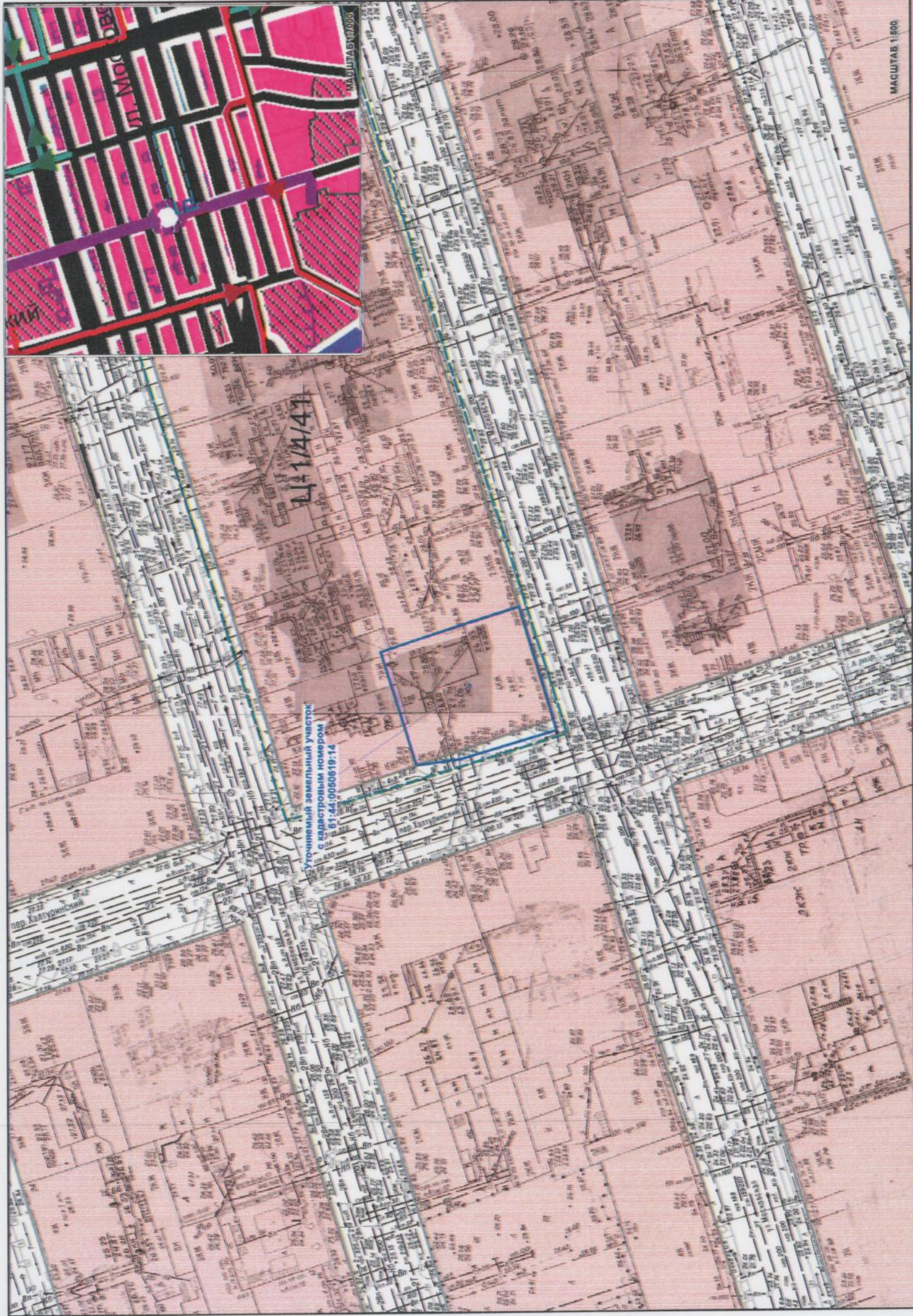
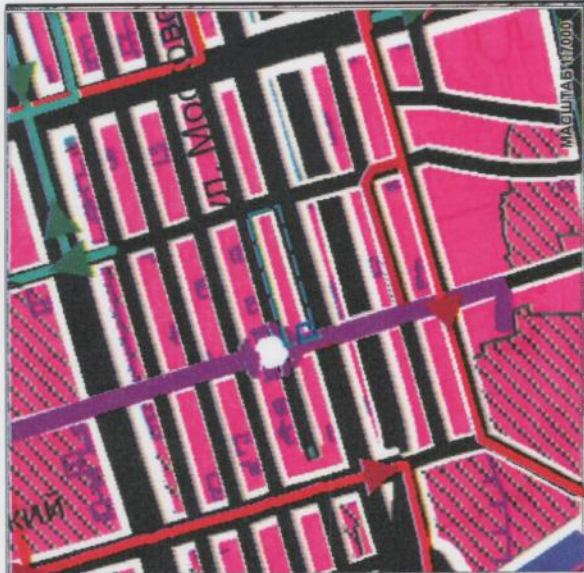
Фрагмент Генерального плана города



Существующие / Планируемые

Функциональные зоны:

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





ООО «ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

644012, РФ, г. Омск, ул. СибНИИСХоз, д. 59 А

e-mail: terplanproekt@mail.ru

www.terplanproekt.ru

тел. (3812) 906-505

16.11.2022 № 612/А

Директору департамента архитектуры и
градостроительства города Ростова-на-Дону

Мельникову Г.В.

e-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

8 (863) 240-48-62

Информационное письмо

Уважаемый Глеб Владимирович!

Общество с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (далее – Общество) на основании муниципального контракта № 006/22 от 18.04.2022 года (далее – контракты) выполняет работы по подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Темерницкая – пер. Островского – ул. Московская – пер. Халтуринский.

При уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 61:44:0050619:14, выявлено, что территориальная зона общегородского центра первого типа (Ц-1/4/41) пересекает многоквартирный дом по адресу ул. Московская д. 29/пер. Халтуринский д. 20, расположенный на данном участке. При формировании земельного участка под объектом капитального строительства многоквартирный дом должен целиком располагаться в границах уточняемого земельного участка, находиться в одной территориальной зоне.

На основании изложенного, для реализации проектных решений Общество просит внести изменения в Правила землепользования и застройки в части границ территориальной зоны Ц-1/4/41.

Приложение: схема

Директор

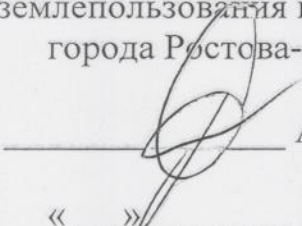
С.В. Мусийчук

Исп. и отп.

Кукк Юлия Владимировна

тел. 8 (3812) 906-505

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


А.В. Дикун
«__» _____ 2023

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

от 02.02.2023

№ 8

1. Информация об организаторе публичных слушаний.

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

Председатель комиссии:

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

Берестов Ю.И. – заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону – главный архитектор, заместитель председателя комиссии;

Секретарь комиссии:

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

Члены комиссии:

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

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

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

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

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

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

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

Члены комиссии (по согласованию):

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

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

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

На основании решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности», постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.12.2022 № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» назначены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 11.01.2023 № 1 (1469) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) по адресу <https://pos.gosuslugi.ru> с 11.01.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 18.01.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 18.01.2023 № 2 (1470).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 19.01.2023.

Экспозиция проекта была размещена с 18.01.2023 по 25.01.2023 по адресам:

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ул. Большая Садовая, 72);

- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а);

- Администрация Ворошиловского района города Ростова-на-Дону (бул. Комарова, 28/5);

- Администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону (просп. Стачки, 842);

- Администрация Кировского района города Ростова-на-Дону (ул. Серафимовича, 86);

- Администрация Ленинского района города Ростова-на-Дону (пер. Соборный, 36);
- Администрация Октябрьского района города Ростова-на-Дону (просп. Ленина, 44);
- Администрация Первомайского района города Ростова-на-Дону (ул. Воровского, 48);
- Администрация Пролетарского района города Ростова-на-Дону (ул. Советская, 2/10);
- Администрация Советского района города Ростова-на-Дону (просп. Коммунистический, 24).

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

3. Срок приема предложений и замечаний.

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 18.01.2023 по 25.01.2023.

4. Территория, в пределах которой проводились публичные слушания.

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

5. Поступившие предложения и замечания участников публичных слушаний.

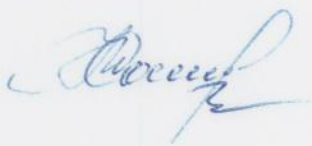
Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, не поступило.

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Приложение:

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

Секретарь комиссии



Н.А. Саячкина

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

Физические лица			
1 п/п	ФИО (при наличии)	Дата рождения	Адрес места жительства (регистрации)
1.	Будников Андрей Викторович	04.10.1975	г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 31
Юридические лица			
1 п/п	Наименование организации (представитель)	ОГРН	Адрес места нахождения
1.	Администрация Железнодорожного района города Ростова-на-Дону Самсонян Ваагн Арменович (зам. главы администрации Железнодорожного района города Ростова-на-Дону)	1026103058 904	г. Ростов-на-Дону, просп. Стачки, 42
2.	Администрация Ленинского района города Ростова-на- Дону Борисов Александр Игоревич (начальник отдела архитектуры администрации Ленинского района города Ростова-на- Дону)	1026103300 640	г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, д. 36

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» на 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).

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия).

Информация о проекте, подлежащему рассмотрению на публичные слушания,
и перечень информационных материалов к такому проекту:

Проект размещается на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) (<https://pos.gosuslugi.ru>) и публикуется в городской газете «Ростов официальный» - 18.01.2023.

Перечень информационных материалов к проекту:

- оповещение о начале публичных слушаний;
- постановление о назначении публичных слушаний;
- информационные материалы;
- проект внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону».

Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях:

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и в соответствующем разделе платформы обратной связи единого портала и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может превышать один месяц.

Дата начала публичных слушаний - 11.01.2023.

Дата окончания публичных слушаний – не ранее 01.02.2023 не позднее 11.02.2023.

Дата проведения собрания участников публичных слушаний - 19.01.2023.

Время проведения собрания участников публичных слушаний – 17.00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний - Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а).

Дата подготовки и оформления протокола публичных слушаний – не ранее 01.02.2023 не позднее 11.02.2023.

Дата подготовки заключения о результатах публичных слушаний – не ранее 01.02.2023.

Дата опубликования заключения о результатах публичных слушаний – не ранее 01.02.2023 не позднее 11.02.2023.

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

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, размещается:

- 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 (просп. Коммунистический, 24);

- Донская государственная публичная библиотека (ул. Пушкинская, 175 а).

Дата открытия экспозиции – 18.01.2023.

Срок проведения экспозиции – с 18.01.2023 по 25.01.2023.

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) по предварительной записи, либо по телефону +7(863) 240-92-82.

Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаний:

Согласно части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту принимаются в период с 18.01.2023 по 25.01.2023.

1) на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с приложением копий документов, подтверждающих сведения участника публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес Комиссии с приложением копий документов, подтверждающих сведения участника публичных слушаний и согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»: 344002, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 72, (тел. 240-35-04);

3) посредством использования платформы обратной связи единого портала (<https://pos.gosuslugi.ru>);

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

5) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания с участниками публичных слушаний.

В соответствии с частью 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории города Ростова-на-Дону, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (данные подтверждаются представлением документов).

Согласно части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях; являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

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

02.02.2023

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 30.12.2022 № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 11.01.2023 № 1 (1469) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформа обратной связи единого портала) по адресу <https://pos.gosuslugi.ru> с 11.01.2023.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 18.01.2023 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 18.01.2023 № 2 (1470).

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 19.01.2023.

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

Количество участников принявших участие в публичных слушаниях – 3.

На собрании зарегистрировалось 3 человек – из них: участников публичных слушаний - 3.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 02.02.2023 № 8.

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

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

Предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

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

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

Председатель комиссии

А.В. Дикун

Заместитель председателя комиссии

Ю.И. Берестов

Секретарь комиссии

Н.А. Саячкина

Члены комиссии:

Г.В. Мельников

А.Г. Куренков

Е.В. Куркина

И.П. Сандрика

Д.А. Борисова

А.Э. Полянский

С.Ю. Трухачев

Е.А. Древаль

Члены комиссии (по согласованию):

Д.А. Олейников