

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

06.08.2024 № 59.7/202

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 25.04.2024 № 448 «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 02.05.2024 № 26 «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 публичных слушаний 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.

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

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



А.Г. Новицкий





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2024 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 31.05.2024 № 16, заключения о результатах публичных слушаний от 31.05.2024, 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) статью 15.1 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. В случае расположения участка в нескольких зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика применяются требования зоны более строгого регулирования. Для территориальной зоны ПКТ, при условии, что фасад объекта не располагается на границе с магистральной улицей городского или районного значения применяются требования зоны более мягкого регулирования.»;

2) в статье 38:

таблицу части 2 перед строкой с кодом 3.6.2 дополнить строкой с кодом 3.1.1 следующего содержания:

«

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Не устанавливаются
-------	-----------------------------------	---	--------------------

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	--	---	--

»;

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Р-1) не устанавливаются.»;

часть 4 после слов «ко всей площади земельного участка») дополнить словами «в отношении видов разрешенного использования с кодами 3.6.2, 5.1.3, 5.1.4, 9.3, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0.1, 12.0.2»;

части 5-7 изложить в следующей редакции:

«5. Для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 устанавливаются 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	3.1.1	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	1	2	10	Не устанавливаются

Для указанного вида разрешенного использования минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

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

7. В отношении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону, установленной Правительством Ростовской области, подлежат применению требования к градостроительным регламентам, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Ростова-на-Дону.»;

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

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

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

6) приложение 4 изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

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

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

Председатель городской Думы -
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Директор Департамента архитектуры и
градостроительства
города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников

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



А.В. Дикун

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону



Ю.В. Овчинников

Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

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



А.Г. Новицкий

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2024 № 448 «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 02.05.2024 № 26 «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 публичных слушаний 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

А.В. Логвиненко

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



ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ (ВИЗИРОВАНИЯ)

№ проекта: 59.1/280 от
03.06.2024

Версия проекта: 3

Содержание:

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

Исполнитель: Мельников Г.В. - Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

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

ФИО и должность	Виза	Дата	Подпись	Примечание
Дикун А.В. - Заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре (АГ_Приемная заместителя главы Администрации города по вопросам строительства и архитектуры)	Согласен	06.06.2024 09:46		
Мельников Г.В. - Директор Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ДА_Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (ДАиГ))	Согласен	06.06.2024 09:28		
Овчинников Ю.В. - Первый заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону (АГ_Приемная первого заместителя главы Администрации города)	Согласен	06.06.2024 09:49		
Зусикова Н.А. - Начальник правового управления Администрации города Ростова-на-Дону (АГ_ПУ_Правовое управление)	Согласен	06.06.2024 09:52		

Подготовил: Дикун А.В

(06.06.2024
12:08:31)

Подтверждаю _____

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

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

Председателю городской Думы —
главе города Ростова-на-Дону

Неярохиной З.В.

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

На основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 25.04.2024 № 448 «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 02.05.2024 № 26 «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 публичных слушаний 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.

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

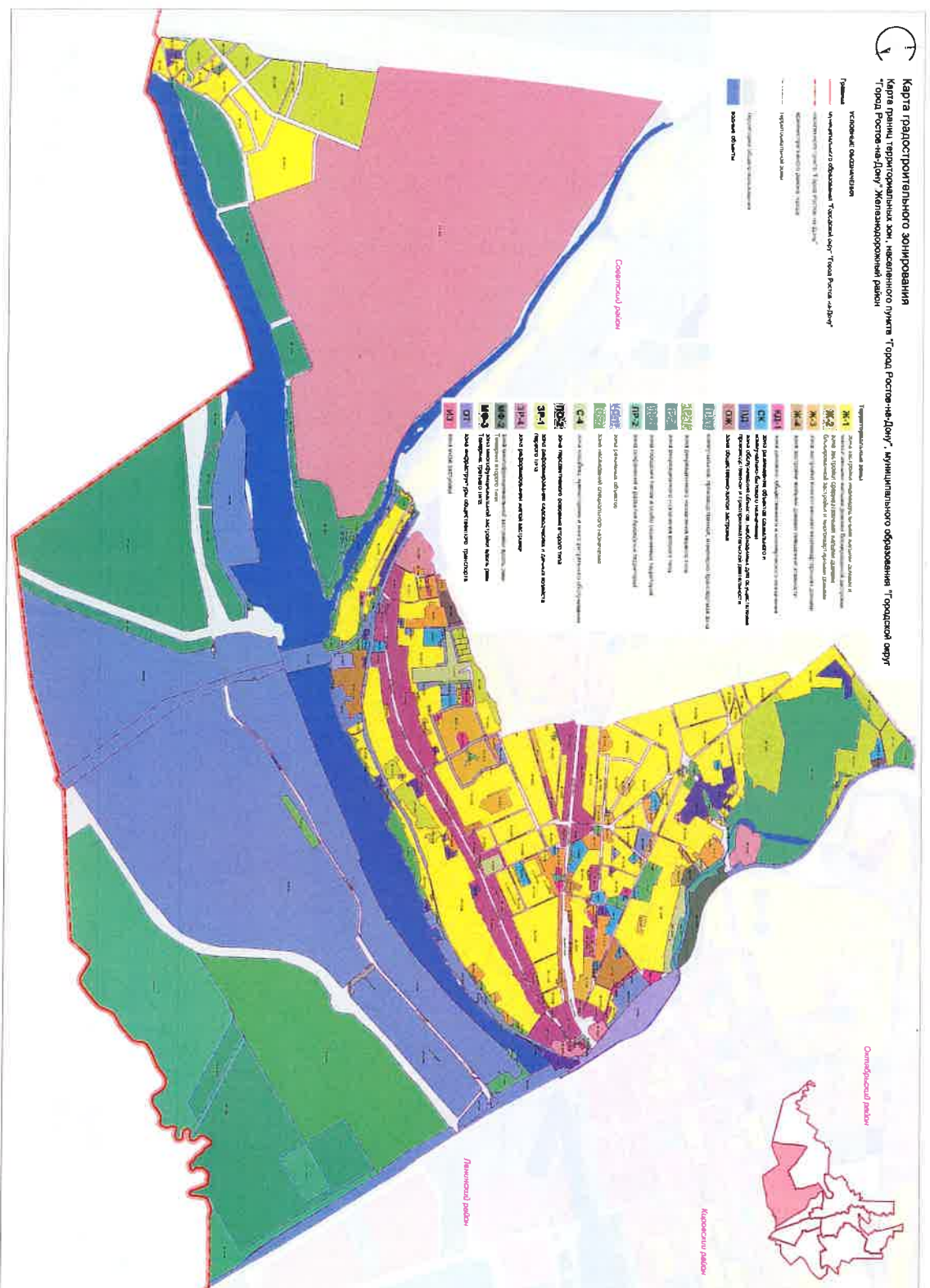
Дикун Андрей Васильевич
+7 (863) 240-78-57



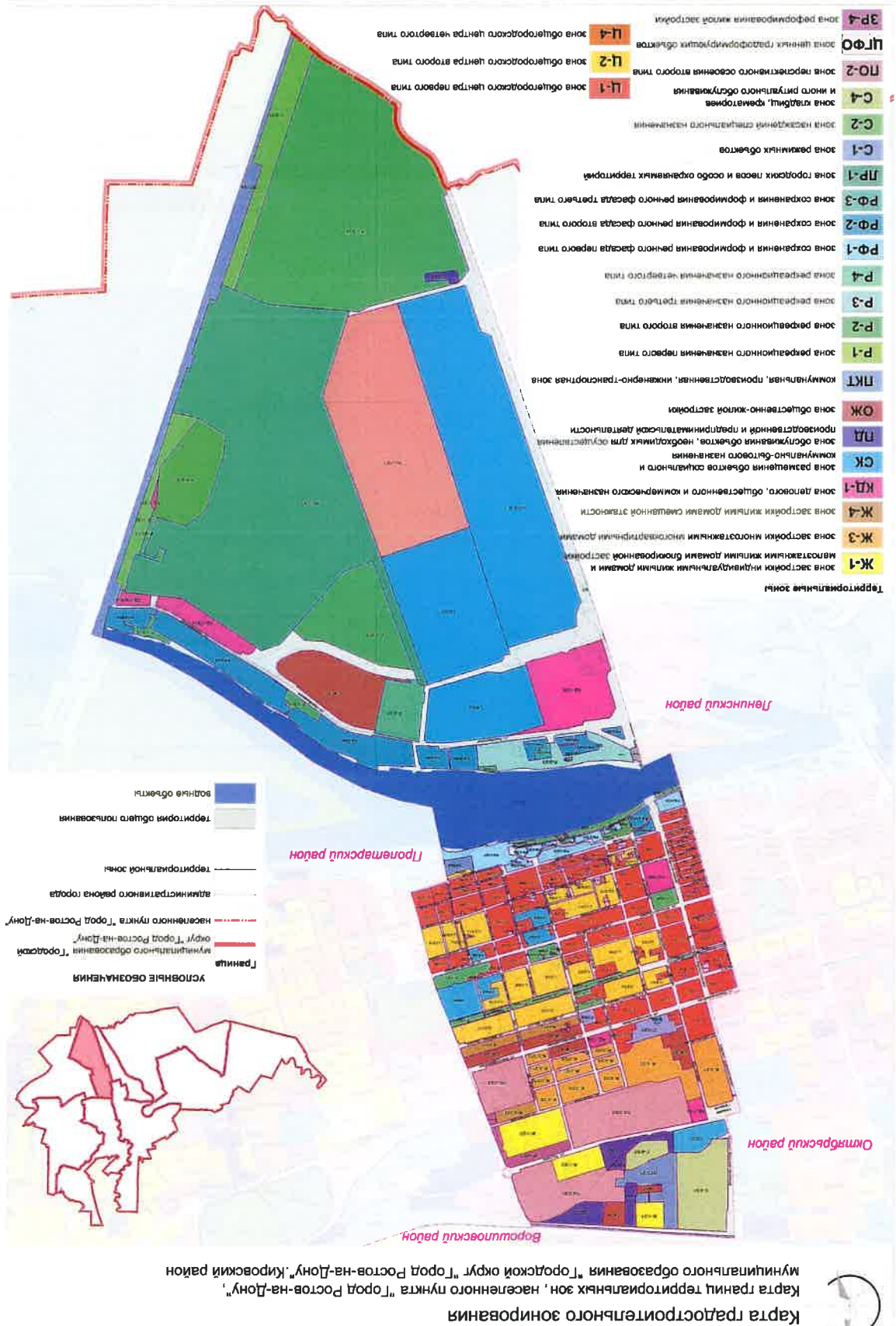
А.Г. Новицкий



к Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону



Приложение 3
к решению Ростовской-на-Дону городской Думы
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростов-на-Дону»
Приложение 1.3
к Правилам землепользования и застройки города Ростов-на-Дону



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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и настройки 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 Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 02.05.2024 № 26 «О проведении публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» назначены публичные слушания.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 08.05.2024 № 18 (1537), размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), а также размещены в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – платформы обратной связи единого портала) по адресу <https://pos.gosuslugi.ru> с 16.05.2024.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, опубликован в газете «Ростов официальный» от 15.05.2024 № 19 (1538).

Проект и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), а также по ссылке в Информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) с 16.05.2024.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось в Донской государственной публичной библиотеке 23.05.2024.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в городской газете «Ростов официальный» от 05.06.2024 № 21 (1541) и размещено на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.

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

Представленный проект включает в себя изменения:

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

По итогам рассмотрения и анализа предложенных изменений предлагается:

1. С целью урегулирования вопроса о приоритетном действии требований к строящимся или реконструируемым объектам капитального

строительства на земельных участках, находящихся в нескольких зонах АГО дополнить статью 15.1 «Зоны и градостроительные регламенты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону» Правил пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае расположения участка в нескольких зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика применяются требования зоны более строгого регулирования. Для территориальной зоны ПКТ, при условии, что фасад объекта не располагается на границе с магистральной улицей городского или районного значения применяются требования зоны более мягкого регулирования».

2. С целью дальнейшего размещения городского очистного сооружения на земельном участке с КН 61:44:0000000:172549 (площадью 45631 кв. м имеет вид разрешенного использования «Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)», поставлен на государственный кадастровый учет — 22.02.2018), расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, кадастровый квартал 61:44:0062405, отнести условно разрешенный вид использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) к перечню основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны (Р-1) с установлением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/ п	Коды видов разрешенн ого использова ния	Площадь земельного участка (га)		Максимальн ый процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Максим альная высота зданий, строени й и сооруж ений (м)	Минимальн ый процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.		
1	3.1.1	Не устанавлива ются	Не устанавлива ются	Не устанавлива ются	1	2	10	Не устанавлива ются

Для указанного вида разрешенного использования минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

Согласно Схеме реконструкции и развития ливневой канализации города Ростова-на-Дону на период до 2025 года, входящей в состав материалов по обоснованию действующего Генерального плана города, в районе

рассматриваемого земельного участка предполагается размещение объекта водоотведения: очистные сооружения дождевой канализации.

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 07.12.2023 № 1374 утверждена схема водоотведения (ливневой канализации) города Ростова-на-Дону, предназначенная для отведения поверхностных сточных вод на период до 2036 года.

Место размещения перспективного локального очистного сооружения определено исходя из решений, принятых в Генеральном плане города, исходя из условий рельефа местности с целью организации самотечного способа транспортировки поверхностных сточных вод, а также исходя из границ санитарно-защитных зон.

Большая часть земельного участка с КН 61:44:0000000:172549 расположена в границах водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосы, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Также земельный участок находится в окружении неселитебной территории (производственной) и по своему назначению в настоящее время предполагает защитную функцию.

3. Для целей строительства многоквартирной жилой и общественной застройки включить территории в границах: южная граница ЗУ с кадастровым номером (далее — КН) 61:44:0041316:330 — ЗУ КН 61:44:0041316:330 — южная граница ЗУ КН 61:44:0041316:13 — западная граница ЗУ КН 61:44:0000000:1295 — территория общего пользования — восточная граница ЗУ КН 61:44:0041313:65, расположенной по адресу: ул. Левобережная и ул. Пойменная в границы территориальной зоны перспективного освоения первого типа (ПО-1).

В границах планируемой территории предусматривается размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов, дошкольной образовательной организации, физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивного зала, паркингов.

На территории проектирования предусмотрены подземные и наземные автостоянки на 1178 машино-мест.

Рассматриваемая территория граничит со следующими земельными участками:

- КН 61:44:0041316:13 расположен по адресу: ул. Левобережная, площадью 628748 кв. м, с видом разрешенного использования «природно-познавательный туризм»,

- КН 61:44:0041316:330 расположен по адресу: ул. Пойменная, площадью 336615 кв. м, с видом разрешенного использования «благоустройство территории»;

- КН 61:44:0041313:65, расположен по адресу: ул. Пойменная, 2а, площадью 1193945 кв. м, с видом разрешенного использования «спортивный комплекс»;

- КН 61:44:0000000:1295, расположен по адресу: ул. Левобережная (городские леса), площадью 2830157 кв. м, с видом разрешенного использования «для земель городских лесов».

- Площадь планируемой территории — 19,66 га. Площадь квартала — 11,40 га.

- Площадь зон жилого назначения — 3,22 га.

- Площадь зон социального и общественного назначения — 3,22 га.

Площадь зон транспортной инфраструктуры — 1,25 га.

- Площадь зон рекреационного назначения (благоустройство) — 1,77 га.

Площадь озеленения — 34821 кв. м.

- Площадь территорий общего пользования -8,26 га, в том числе:

- зеленые насаждения общего пользования — 2,38 га;

- улицы, дороги, проезды — 1,50 га;

- площадь зоны акваторий — 4,38 га.

- Планируемая численность населения 2820 человек.

Согласно статье 26 Правил для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующего коду 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (ПО-1) необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для поселения, предусмотренных статьей 27 настоящих Правил.

4. В целях строительства административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг отнесения земельного участка с КН 61:44:0060838:296 (площадь 5 151 кв. м расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, с видом разрешенного использования «Фонтаны; Общественные туалеты; Скверы») к границам территориальной зоны рекреационного назначения четвертого типа (Р-4) на земельном участке планируется размещение:

- общественного здания общей площадью 2000,94 кв. м, этажностью — 4 этажа, из них: помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (на 1-2 этажах), и помещения для осуществления культурно- досуговой деятельности (на 3-4 этажах);

- предприятия общественного питания общей площадью 295 кв. м, этажностью 1-2 этажа;

- трансформаторной подстанции общей площадью 22,8 кв. м. этажностью — 1 этаж. Планируемый процент застройки территории — 15,16%; площадь озеленения 2250,94 кв. м, процент озеленения — 43,70%, количество планируемых мест для хранения автотранспорта — 30.

Планируемое внесение изменений в Правила не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону.

5. Для целей дальнейшей эксплуатации существующего многоквартирного жилого дома включить в границы территориальной зоны общественно-жилой застройки (ОЖ, подзона А) земельный участок

с КН 61:44:0040203:463, расположенный по адресу: пер. пер. Автобусный, 2 (площадью 10 055 кв. м поставлен на государственный кадастровый учет 14.12.2016, вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроено-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и культурного, бытового обслуживания (для территорий, не входящих в границы территорий садовых товариществ)»).

В границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства — многоквартирный дом, общей площадью 9966,8 кв. м, этажностью 8, в том числе подземных 1 (кадастровый номер объекта 61:44:0040203:695), дата постановки на государственный кадастровый учет — 24.01.2024. Земельный участок находится в собственности ЗАО «РЗЖБК», предоставлен по договору аренды ООО «Специализированный застройщик Донская строительная Компания».

На земельный участок с КН 61:44:0040203:463 выданы разрешения на строительство от 29.12.2018 Зв 61-310-941601-2018 и на ввод в эксплуатацию от 27.12.2023 № 61—44-941609-2023 объекта капитального строительства «Жилой дом — 1 этап строительства» на земельном участке по пер. Автобусный, 2, стр. 1 (пер. Ахтарский, 6).

Предлагаемое внесение изменений в Правила соответствует функциональному зонированию Генерального плана города.

6. Ранее решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 18.06.2020 № 703 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» были внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, принятые решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее — Правила), в части отображения приаэродромной территории аэродрома «Батайск» на основании поступившего решения Департамента авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзоны № 3 и № 6) были поставлены на государственный кадастровый учет в 2021 году с реестровыми номерами 61:00-6.1280 и 61:00-6.1282.

В связи с чем подготовлены предложения по внесению изменений в Правила в части отображения на Карте ЗОУИТ, входящей в состав Правил, откорректированных границ приаэродромных территорий аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзоны № 3 и № 6) согласно сведениям ЕГРН.

Также подготовлены предложения по внесению изменений в Правила в части отображения на Карте ЗОУИТ Правил откорректированных границ охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением — Стационарный пункт наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха № 2 (ПНЗ № 2), расположенный по адресу: ул. Врубская,

32, на основании предоставленной копии решения Департамента Росгидромета по ЮФО и СКФО от 11.08.2023 № 26 (письмо от 15.08.2023 № 59-34-1/33469).

Кроме того, на основании поступивших в Департамент архитектуры и градостроительства копий решений Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области подготовлены предложения по внесению изменений в Правила в части отображения на Карте ЗОУИТ границ установленных (измененных) санитарно-защитных зон, сведения о которых содержатся в ЕРГН, в отношении следующих территорий:

- ул. Текучева, 207д, 207е, 207г (КН 61:44:0031806:180, 61:44:0031806:26, 61:44:0031806:27);
- ул. Доватора, 152б (КН 61:44:0070303:43);
- пр. Михаила Нагибина, 2а (КН 61:44:0040102:47);
- пр-кт 40-летия Победы, 1д (КН 61:44:0030303:10);
- ул. Штахановского, 28/1 (КН 61:44:0020608:3);
- пр-кт Шолохова, 318 (КН 61:44:0022402:1);
- ул. Фурмановская, 152 (КН 61:44:0012002:6);
- пр-кт Шолохова, 10 (КН 61:44:0031701:9);
- ул. Доватора (КН 61:44:0000000:996);
- пр-кт Театральный, 42 а (КН 61:44:0031607:13);
- пр-кт Стачки, 181 (КН 61:44:0072806:4);
- ул. Петрожицкого, 2а (КН 61:44:0030701:2);
- пер. 1-й Машиностроительный, 21и (КН 61:44:0070102:389);
- пер. 1-й Машиностроительный, 7/110 (КН 61:44:0073301:31);
- ул. Малиновского, 32 (КН 61:44:0072501:2);
- ул. Малиновского, 29 (КН 61:44:007303:5);
- пр. Михаила Нагибина, 30в (КН 61:44:0011006:2);
- ул. Лелюшенко, 4 (КН 61:44:0020608:24);
- ул. Курская, 18в (КН 61:44:0051101:29, 61:44:0051101:30, 61:44:0051101:31, 61:44:0051101:32);
- пр-кт Космонавтов, 2в (КН 61:44:0010411:4);
- пр-кт Королева, 1б (КН 61:44:0081129:13);
- ул. Ейская, 11а (КН 61:44:0071011:4);
- ул. Доватора, 277 (КН 61:44:0073012:57);
- ул. Доватора, 168,170;
- ул. Доватора, 154/5 (КН 61:44:0070303:37);
- ул. Вятская, 120 (КН 61:44:0021907:21);
- ул. Всесоюзная, 166 (КН 61:44:0061828:1);
- пер. Виразный, 21/1 (КН 61:44:0060863:3);
- ул. Вавилова (КН 61:44:0082615:18262);
- ул. Вавилова, 67б (КН 61:44:0081102:11);
- ул. Бодрая, 92 (КН 61:44:0010428:7);
- ул. 26-я линия, 40/96 (КН 61:44:0031401:52);
- ул. Зоологическая, 24 (КН 61:44:0051209:6);
- ул. 1-я Луговая, 2 (КН 61:44:0062501:9, 61:44:0062501:4);

- ул. Вавилова, 63ж (КН 61:44:0000000:180898, 61:44:0081105:530).

Постановлением Правительства Ростовской области от 28.02.2022 № 91 «Об особо охраняемых природных территориях областного значения» утверждены границы памятника природы «Насаждения Ростовского зоопарка», в связи с чем подготовлены предложения по внесению изменений в Правила в части отображения на Карте ЗОУИТ границ указанного памятника.

Вместе с тем согласно части 3.3 статьи 33 ГрК РФ в случаях, установленных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 ГрК РФ не требуется:

- проведение публичных слушаний;
- опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- подготовка заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ.

Таким образом, в целях утверждения указанных изменений в Правилах публичные слушания по проекту не проводятся.

Директор Департамента
Архитектуры и градостроительства
Города Ростова-на-Дону



Г.В. Мельников