

РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ



ГОРОДСКАЯ ДУМА

СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТОЯННАЯ КОМИССИЯ

**ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ**

344002, Россия, г.Ростов-на-Дону, ул.Большая Садовая,47, ком.315, тел.: 240-73-45

« 9 » августа 2023 г.

№ 01.05./ 496

Председателю городской Думы-
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить в повестку очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы следующий вопрос:

- О внесении изменения в решение 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».

С уважением,

председательствующий
на постоянной
комиссии

В.Н. Левченко



**РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ №**

15 августа 2023 года

Заседание № 20

О внесении изменения в решение 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»

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 4, 5 статьи 5 Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», руководствуясь статьями 21, 39 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.04.2023 № 486 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» следующее изменение:

подпункт 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«2) дополнить статьей 15.1 следующего содержания:

«Статья 15.1. Зоны и градостроительные регламенты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону.

1. На территории города Ростова-на-Дону устанавливаются 4 зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов (зданий, строений, сооружений). Границы зон определены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Ростова-на-Дону согласно приложению 10 и могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Зона 1 объединяет зону концентрации объектов культурного наследия и зону строгого регулирования застройки центральной части

города Ростова-на-Дону. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах зоны является восполнение утраченных элементов фронтально-периметральной застройки в увязке с историко-градостроительными, функциональными, инженерно-техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1:

- сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, путем соблюдения требований пунктов 1, 2, 3 части 2 статьи 15 настоящих Правил, а также формирования фасадами линии застройки улиц и сохранения периметрального характера застройки кварталов за исключением объектов, размещаемых на внутриквартальной территории. Размещение объектов на внутриквартальной территории допускается со второго и последующих рядов застройки;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- отделочные материалы фасадов объектов должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала, в том числе: путем применения в отделке оштукатуренных и неоштукатуренных поверхностей, кирпичной кладки красного, бежевого и белого оттенков, а также их сочетаний; облицовки керамической плиткой и натуральным камнем (под окружающей застройкой понимаются существующие объекты, инженерные и транспортные коммуникации, расположенные в границах данного квартала), соответствующие части 5 статьи 14 настоящих Правил;

- не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов за исключением балконов и эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке. Обязательно применение декоративных выступающих элементов (карнизы, пилястры, тяги, рустовка, обрамление окон и др.), характерных для исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала;

- расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия,

асимметрия, сомасштабность и т.д.);

- композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов должны соответствовать исторически ценной архитектурной стилистике окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистике исторически ценной застройки квартала.

- не допускается устройство ленточного либо сплошного остекления, а также использование стекол с зеркальным эффектом. Остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов, членения оконных переплетов;

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

- главные фасады строящихся и реконструируемых объектов оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

3. Зона 2 включает в себя зону композиционного регулирования речного фасада, включая зону градостроительного регулирования застройки Левобережной части города и остров Зеленый. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зоны является достижение единства с архитектурно-композиционными решениями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2:

- необходимость сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, а также соблюдения требований пунктов 1, 2, 3 части 5 статьи 15 настоящих Правил;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- применяются следующие отделочные материалы фасадов объектов: оштукатуренные и неоштукатуренные поверхности, кирпичная кладка красного, бежевого и белого оттенков, а также их сочетаний; облицовка керамической плиткой и натуральным камнем, соответствующие части 5 статьи 14 настоящих Правил;

- не допускается применение конструктивных выступающих

консольных элементов фасадов объектов за исключением балконов и эркеров, аналогичных элементов, имеющих в окружающей застройке квартала;

- расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

- на территории правого берега реки Дон композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов должны соответствовать исторически ценной архитектурной стилистике окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистике исторически ценной застройки квартала;

- остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов;

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

- главные фасады строящихся и реконструируемых объектов оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

4. Зона 3 включает в себя зону регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов является создание композиционно сбалансированной застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3:

- требования к объемно-планировочным характеристикам объектов не подлежат установлению;

- требования к стилистическим характеристикам объектов не подлежат установлению;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- требования к отделочным материалам фасадов объектов

определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- требования к консольным выступающим элементам фасадов объектов не подлежат установлению;

- требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов не подлежат установлению;

- требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов не подлежат установлению;

- требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению;

- техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать в специальных декоративных коробах в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику объекта. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

- главные фасады строящихся и реконструируемых объектов оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

5. Зона 4 включает в себя остальные территории города Ростова-на-Дону.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 4:

- требования к объемно-планировочным характеристикам объектов не подлежат установлению;

- требования к стилистическим характеристикам объектов не подлежат установлению;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- требования к отделочным материалам фасадов объектов, определенные в соответствии с частью 5 статьи 14 настоящих Правил;

- требования к консольным выступающим элементам объектов не подлежат установлению;

- требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов не подлежат установлению;

- требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов не подлежат установлению;

- требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению;

- требования к техническому и инженерному оборудованию на фасадах объектов не подлежат установлению;

- требования декоративной подсветки фасадов объектов не подлежат установлению.».

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

15 августа 2023 года