Проект

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»

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 2:

в части 2 понятие «градостроительная реконструкция» изложить в следующей редакции:

«градостроительная реконструкция – осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала), не менее 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства, в том числе планируемыми к сносу, или было занято уже снесёнными объектами капитального строительства»;

2) статью 27:

дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, принимаются в соответствии со статьей 23 Нормативов.»;

3) в статье 28:

в таблице части 2:

в строке с кодом 2.1 графу «Описание вида разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

»;

4) в статье 30:

в части 5.2 примечание <**> к таблице изложить в следующей редакции:

«<**> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки

в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

5) в статье 32:

таблицу части 2:

после строки с кодом 3.4.2 дополнить строкой с кодом 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются

»;

в части 5.1:

в строке 3 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3., 3.5.2

»;

в части 5.2:

в строке 12 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.4.1, 3.4.2, 3.4.3

»;

в части 5.3:

в строке 3 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

в части 5.4:

в строке 2 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

6) в статье 33:

таблицу части 2:

после строки с кодом 3.4.1 дополнить строкой с кодом 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.3	Медицинские	Медицинские организации, осуществляющие	Не устанавливаются

	организации особого назначения	проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	

»;

в таблице части 4.1 в графе «Максимальный процент застройки» цифры «40» заменить цифрами «20<*>»;

дополнить таблицу примечанием <*> в следующей редакции:

«<*> В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.»;

в части 4.2:

в строке 3 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

7) в статье 34:

таблицу части 2:

после строки с кодом 3.4.2 дополнить строкой с кодом 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются

»;

в части 4:

в строке 2 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2, 3.10.1

»;

8) в статье 35:

таблицу части 2:

после строки с кодом 3.4.2 дополнить строкой с кодом 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются

»;

в части 4:

в строке 3 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

9) в статье 36:

в части 5.1:

в строке 3 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>

»;

дополнить таблицу примечанием <**> в следующей редакции:

«<**> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

в части 5.2:

в строке 3 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>

»;

дополнить таблицу примечанием <**> в следующей редакции:

«<**> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

в абзаце 9 части 7.2 исключить слова:

«При уменьшении суммарной площади застройки объектов общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны, площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме общественного назначения не должна быть менее 10% от общей площади многоквартирного жилого дома в границах земельного участка.»;

10) в статье 42:

таблицу части 2:

перед строкой с кодом 3.7.1 дополнить строками с кодами 3.4.1, 3.4.2 и 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Не устанавливаются

		здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.3 – Медицинские организации особого назначения
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются

»;

11) в статье 46:

в части 4.2:

в строке 2 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

12) в статье 46:

в части 4.2:

в строке 23 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

13) в статье 47:

в части 4.2:

в строке 2 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

14) в статье 48:

в части 4.3:

в строке 2 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.

Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

15) в статье 49:

в части 5.2:

в строке 1 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>(<***>)

»;

в строке 3 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>(<***>)

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.»;

в части 5.3:

в строке 1 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>(<***>)

»;

в строке 3 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<**>(<***>)

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.»;

16) в статье 50:

таблицу части 2:

после строки с кодом 3.4.1 дополнить строкой с кодом 3.4.3 следующего содержания:

«

3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Не устанавливаются

»;

в таблице части 5.2:

в строке 6 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

в таблице части 5.3:

в строке 6 графу «Коды видов разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«

3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2

»;

17) в статье 51:

в части 4:

в строке 3 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> В условиях градостроительной реконструкции процент застройки может быть увеличен до 60%.»;

18) в статье 54:

в части 4.3:

в строке 4 графу «Максимальный процент застройки (%)» изложить в следующей редакции:

«

40<***>

»;

дополнить таблицу примечанием <***> в следующей редакции:

«<***> Процент застройки установлен для многоэтажной жилой застройки. Для высотной многоквартирной жилой застройки процент застройки в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» составляет 60 %.»;

19) статью 61.2 дополнить частью 8 следующего содержания:

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

Проектные предложения по внесению изменений Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования