

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части внесения изменений в градостроительные регламенты)

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – ДАиГ) (Муниципальный контракт от 17.07.2020 №017/20 ООО «Гарантия»):

Приведение Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) в соответствии с муниципальным контрактом от 17.07.2020 №017/20 ООО «Гарантия».

Предложение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

Для целей формирования транспортно-пересадочного узла (станция канатной дороги) в границах территории Театрального спуска дополнить градостроительные регламенты территориальных зон: зоны общегородского центра третьего типа (Ц-3), зоны общегородского центра четвертого типа (Ц-4), зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа (КД-1), зоны рекреационного назначения второго типа (Р-2), зоны рекреационного назначения четвертого типа (Р-4) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Внеуличный транспорт» со вспомогательным «не устанавливается» и установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства согласно представленным градостроительным регламентам соответствующих территориальных зон.

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)

Предложение на основании обращения запроса Департамента имущественно-земельных отношений (ДИЗО):

Предлагается включить в границы смежной коммунальной, производственной, инженерно-транспортной зоны (ПКТ/8/21) земельные

участки с кадастровыми номерами 61:44:0071616:35, 61:44:0071616:37, 61:44:0071616:36 (вид разрешенного использования «зеленые насаждения») в **районе пер. Душевный** с целью приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону и вовлечения их в оборот для целей производственного назначения.

Предложение на основании запроса Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону:

Предлагается включить **территорию в районе «Театрального спуска»** в границы территориальной зоны общегородского центра четвертого типа **(Ц-4)** с целью увязки размещения объектов капитального строительства, в том числе жилого назначения, с перспективными автомобильными дорогами.

В настоящее время в рамках муниципального заказа осуществляется внесение изменений в Генеральный план города, где рассматривается вопрос внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения в части строительства соединительных участков – автомобильных дорог местного значения между ул. Орловская в створе «Театрального спуска».

Предложение на основании обращения Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области:

Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 61:44:0081127:86 по адресу: ул. Вавилова, 80 в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки **(Ж-1)** в целях восстановления нарушаемых прав граждан. На земельном участке расположены индивидуальные жилые дома, находящиеся в собственности граждан на основании решений Октябрьского районного суда города Ростова-на-Дону от 1994 года.

Предложение на основании обращения АО «РН-Ростовнефтепродукт»:

Предлагается включить в границы коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоны **(ПКТ)** земельный участок с кадастровым номером 61:44:0081129:13 (вид разрешенного использования «автозаправочная станция для заправки бензином, дизельным топливом»), расположенный **по проспекту Королева, 1б**, в целях приведения Правил в соответствие с Генеральным планом города Ростова-на-Дону и фактическим использованием земельного участка.

Предложение на основании обращения Поповьян В.С.:

Предлагается включить земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031607:8, расположенный по адресу: ул. **Каяни, 11б** в границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения первого типа **(КД-1)** с целью формирования земельного участка общей площадью 4258 кв.м. (из двух земельных участков КН 61:44:0031607:8 и 61:44:0031607:16, находящихся на праве собственности у заявителя) для планируемого размещения 3-х этажной гостиницы вместимостью 56 мест.

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части внесения изменений в карты зон с особыми условиями использования территорий)

Предложения на основании обращения ООО «КП-Инвест»:

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Братское кладбище» в городе Ростове-на-Дону, расположенного на земельном участке по адресу: пр. М. Нагибина (КН 61:44:0040102:4), на основании санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области от 25.05.2021 №61.РЦ.07.000.Т.000983.05.21 о соответствии проекта установления границ санитарно-защитной зоны государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Предложение ДАиГ:

Предлагается привести карту зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, в соответствие со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации, которой предусмотрен перечень видов зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).