

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):

В целях формирования земельных участков под существующими многоквартирными домами расположенными по адресам: пр-кт 40-летия Победы, 55г, пр-кт 40-летия Победы, 1,3,3/1, а также пр-кт 40-летия Победы, 49а и пр-кт 40-летия Победы, 37 для включения в проект бюджета города Ростова-на-Дону на 2022 год дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3 условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома)» (порядковый номер Р.2.02.00) со вспомогательным «индивидуальные гаражи, сооружения вспомогательного использования; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха», установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера видов разрешенного использовани я	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.		
	Р.2.02.00	0,1	Не нормируе тся	40	1	4	20	25 <***>

Предложение на основании обращения ЗАО ПКФ «Пентаполь»:

Откорректировать предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте зоны рекреационного назначения второго типа (Р-2) для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание (пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря)» с порядковым номером Р.5.35.00,

а именно: увеличить максимальную этажность с 2-х до 3-х этажей, максимальную высоту зданий, строений и сооружений – с 10 м до 20 м для целей оптимизации использования существующей территории, увеличения площади территории, предназначенной для формирования, развития и обслуживания мест отдыха, туризма и реконструкции существующего 3-х этажного корпуса пансионата и строительства нового 3-х этажного корпуса высотой 20 м принадлежащего на праве собственности заявителю, расположенного по адресу ул. Евдокимова, 132, 132д, 134а.

Предложение на основании обращения Воронова И.Н.:

Откорректировать предельные параметры для земельных участков, предназначенных для строительства объектов общественного и делового назначения, и расположенных в границах территориальной зоны реформирования жилой застройки (ЗР-4), установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

N п/п	Порядковые номера 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.		
5	Р.3.14.00, Р.4.24.00, Р.4.26.00, Р.4.28.00	0,05	Не нормируе тся	80	1	4	20	15
7	Р.3.09.00, Р.3.16.00, Р.3.19.00, Р.3.20.00, Р.4.21.00, Р.4.25.00	0,05	Не нормируе тся	80	1	4	20	15

Для целей оптимизации параметров застройки видов разрешенного использования делового, общественного и коммерческого назначения.

Заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 801 кв.м и видом разрешенного использования «многоквартирный жилой дом», расположенный по ул. Варфоломеева, 143/83.

Предложение на основании обращения ООО «Издательство «Молот»:

Предлагается дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ПКТ условно разрешенным видом использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (объекты капитального строительства для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказывающих банковские и страховые услуги, организующих места общественного питания, места, предназначенные для

размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок)» (порядковый номер Р.4.22.00) со вспомогательным «не устанавливается», установив следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

N п/п	Порядковые номера 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.		
	Р.4.22.00	Не нормируется	Не нормируется	60 <*>	Не нормируется	5	30	15

Собственником земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0070306:33, 61:44:0070306:44, 61:44:0070306:74, 61:44:0070306:86, расположенным по ул. Доватора, принято решение о реконструкции существующих зданий, расположенных на обозначенной территории в целях оптимизации ее использования.