

ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону

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

В целях уточнения границ зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону, утвержденных в соответствии с решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 17.08.2021 №152 «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее Правила), в части **корректировки карты зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» (приложение 9), а также корректировки статьи 14 пункта 5 Правил** в части изложения пункта в следующей редакции:

«5. Регулирование вопросов внешнего вида фасадов при новом строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями к цветовым решениям и материалам отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», которые утверждаются Правилами благоустройства территории города Ростова-на-Дону и Картой зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» согласно приложению 9.

Границы зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» могут не совпадать с границами территориальных зон **и зонами градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.**

Положения настоящей части не применяются к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам культурного наследия, обороны, временным сооружениям».

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

В настоящее время на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 09.11.2020 № 1164 «О подготовке документации по планировке территорий (проекты межевания территорий) города Ростова-на-Дону» и муниципальным контрактом от 28.05.2021 № 023/21 подготовлена документация по планировке территории в целях формирования земельного участка под существующим многоквартирным домом по ул. Атарбекова, 96 литер А,

для дальнейшей реализации законных прав граждан.

В целях недопущения вклинивания, изломанности границ между земельным участком с кадастровым номером 61:44:0011856:32 и установленной границей территориальной зоны многофункциональной застройки вдоль реки Темерник третьего типа (МФ-3), предлагается изменить границы территориальной зоны (МФ-3) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1), включив образуемый земельный участок под существующим многоквартирным домом по ул. Атарбекова, 96 литер А в границы территориальной зоны (Ж-1/1/43).

Планируемое внесение изменений не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы жилой зоны.

Предложение на основании обращения ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»:

В целях планируемого размещения многоквартирных жилых домов с объектами общественного назначения, в том числе объекта социальной инфраструктуры, предлагается включить земельный участок по адресу: пр-кт Театральный, 62 (кадастровый номер 61:44:0031806:177, площадь 33839 кв. м, вид разрешенного использования «магазины продовольственные и промтоварные, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами), находящийся в частной собственности в границы территориальной зоны общественно-жилой застройки (ОЖ).

Планируемое внесение изменений не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города Ростова-на-Дону, в соответствии с которым рассматриваемая территория включена в границы общественно-деловой зоны.

В последующем при реализации проекта будет необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории.

Предложение на основании обращения ООО «ПК Проект»:

В целях реализации линейного объекта – подвесная канатная дорога, разработанного на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.07.2021 № 571 «О разрешении Обществу с ограниченной ответственностью «ПК Проект» подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Подвесная канатная дорога Театральный спуск – о. Зеленый – Левый берег с благоустройством рекреационных зон, примыкающих к станциям», а также приведения в соответствие с действующим Генеральным планом города, предлагается внести изменения в Правила в части корректировки зоны экологического коридора, отображенной на схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону.

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

Предлагается отобразить на карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, санитарно-защитную зону для объекта «Пролетарское кладбище (армянское)», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 10-я линия, площадью 96206 кв.м (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031570:1), на основании санитарно-эпидемиологических заключений Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» от 22.01.2020 №07-14/44 и от 03.06.2020 №07-14/805, а также экспертного заключения ООО «Санитарно-гигиеническая компания» от 31.12.2019 №11535-Э.