

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

(утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87
(ред. от 15.07.2014))

29.09.2014

Тема обсуждения: Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 15.07.2014) (далее - проект).

Проект подготовлен по результатам рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – комиссия) обращений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону представленных в таблице (приложение 1).

Разработчик проекта: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

Начало проведения публичных слушаний – официальная публикация проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (проектных предложений) в городской газете «Ростов официальный» № 36 (1031) от 03.09.2014.

Объявление и программа проведения публичных слушаний опубликованы в городской газете «Ростов официальный» № 36 (1031) от 03.09.2014.

Официальный сайт Администрации города: (www.rostov-gorod.ru).

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводились в соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации были проведены в рамках проведения публичных слушаний на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 25.08.2014 № 943 «О подготовке проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 15.07.2014)».

Окончание публичных слушаний - официальная публикация заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

Программа проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону выполнена полностью.

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» (ред. от 15.07.2014), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе

Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 17.06.2014), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 29.11.2005 № 72 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону» (ред. от 23.10.2013), постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 (ред. от 22.03.2013) «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ростов-на-Дону»,

РЕШИЛА:

Представить на рассмотрение Мэру города проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (проектные предложения) для принятия решения по внесению их в проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. от 15.07.2014).

Приложение 1
ТАБЛИЦА

№ П/П	ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ВЫНЕСЕННЫЕ НА ОБСУЖДЕНИЕ	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВНЕСЕНО (ПОДДЕРЖАНО)	ЗАМЕЧАНИЕ ВНЕСЕНО (ПОДДЕРЖАНО)	АДРЕС	СОДЕРЖАНИЕ ЗАМЕЧАНИЯ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ	ИТОГИ РАССМОТРЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ (РЕКОМЕНДАЦИИ КОМИССИИ)
1	На территорию ЗУ, предоставленного ООО «АгроСоюз Юг Руси» распространить действие градостроительного регламента ОС-4.	ДАиГ	Комиссия	Территориальная зона № Т-2/4/02	В комиссию не предоставлено градостроительное обоснование предусмотренное ст.18 ПЗиЗ.	Доработать предложение с учётом требований ст.18 ПЗиЗ, и направить в комиссию
2	В отношении территории города в районе бул. Комарова на территориальную зону № ОД/1/04 распространить действие градостроительного регламента ОЖ/1/05, подзона «А»	ДАиГ (на основании обращения ООО «Нордрент»; ООО «Метелица плюс»; ООО «Альянс 2000»)	Администрация Ворошиловского района	Территориальная зона № ОД/1/04	1. Предусмотреть достаточное количество парковочных мест. 2. При размещении ДДУ соблюсти требования СНиП 2.07.01-89. 3. АПР не учитывает существующие в составе рассматриваемой территории Мемориальные комплексы памяти воинам Афганцам и Памяти жертв Чернобыльской АЭС.	Доработать предложение с учётом замечаний комиссии, требований ст.18 ПЗиЗ, ст. 33 ГрК РФ и направить в комиссию
			Комиссия		1. Представленное градостроительное обоснование не подтверждает исполнение требования законодательства об	

					обеспечении устойчивого развития Рассматриваемой территории. 2 Расчётные показатели проекта не соответствуют архитектурно-планировочному решению (далее АПР). 3. Не представлено проектное предложение по внесению изменений в генеральный план развития города предусмотренные ст. 18 ПЗиЗ. 4. Предлагаемое АПР не согласовано с правообладателями земельных участков чьи интересы оно затрагивает.	
3.	Внести изменения в ПЗиЗ в пункт – предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства в части минимального размера для садовых и дачных ЗУ 600 кв.м (во все зоны, где есть садовые и дачные дома, зу для садоводства и в основных и в условно разрешенных видах)	ДАиГ	-	-	-	Предлагается внести

4.	Внести изменения в ПЗиЗ в части установления предельных параметров, а именно минимальной площади ЗУ для размещения многоквартирных жилых домов – 1000м ²	ДАиГ	-	-	-	Предлагается внести
5.	Исключить санитарно-защитную зону от земельного участка КН 61:44:0021015:384, расположенного по адресу: ул. Воровского, 17, предоставленного ООО «Югжилстрой»	ООО «Югжилстрой»	-	-	-	Предлагается внести
6.	На территорию земельного участка в районе южной части территории военного городка №140 распространить действие градостроительных регламентов ОЖ-3 и ПТК	ДАиГ	Комиссия	Территориальная зона № С-1/5/07	Распространить действие градостроительного регламента ОЖ-2	Предлагается внести
7.	Включить в перечень основных видов территориальных зон (ст.31-62, ст.64-66, ст.68, ст.69, ст.71, ст.72) вид – «подпорная стена»	ДАиГ	-	-	-	Предлагается внести
8.	На территорию земельного участка в северо-западной части города по продолжению ул.Доватора распространить действие градостроительного регламента ПКД-1	ДАиГ	-	-	-	Предлагается внести
9.	На территорию земельного участка КН 61:44:040428:0013 в границах квартала: ул.Красноармейская,	ДАиГ (на основании обращения ООО «Интер Ойл»)	-	-	-	Предлагается внести

	ул.Журавлева, ул.Восточная, пер.Крепостной распространить действие градостроительного регламента ДА-1 (ст.75)					
10.	На территорию в районе ул. Вселенной распространить действие градостроительного регламента Ж-1	ДАиГ (на основании обращения ДКСиПР)	Гр. Егиазарян Р.Г. и группа граждан (12 чел.) (вх. № 59-34-1/35196 от 22.09.2014)	В районе улиц: Орбитальная, Вселенная, Космическая, Оптический	Сохранить действие градостроительного регламента Ж-2 или откорректировать границу территориальной зоны Ж-1, оставив в зоне Ж-2 земельные участки, расположенные в пределах кадастровых кварталов 61:44:0011601 – 61:44:0011611	При формировании плана работ 2015 года ДАиГ предусмотреть возможность разработки документации по планировке рассматриваемой части территориальной зоны №Ж-2/1/02 с учётом замечаний поступивших в комиссию. После утверждения документации по планировке территории внести изменения в ПЗиЗ.
			Гр. Редька И.М. (вход №59-34-1/35092 от 22.09.2014)	ул. Космическая, 11	1. Сохранить за землями, выданными работникам «РСМ» статус «земли под ИЖС» 2. Обязать владельцев земли использовать ее по назначению	
			Гр. Авдеенко Г.В. и группа граждан (8 чел.)(вход №59-34-1/35436 от 23.09.2014)	ул. Галактическая, 29	Обеспечить развитие территории (дороги, коммуникации, ливневые системы) как территории индивидуальной застройки.	
			Интернет-обращение (вход №59-34-3/898 от 15.09.2014)	ул. Галактическая, 29	Возражения против многоэтажного жилищного строительства	
11.	Изменить границы территориальных зон Ж-1/2/09 и ОЖ-1/2/01	ДНТ «Ромашка»; ДНП «Любушкино»	-	-	-	Предлагается внести

12.	Включить в перечень основных видов – «многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания»	ОАО «Ростовское»	-	-	-	Предлагается внести
13.	На территорию земельного участка КН 61:44:0040716:6, расположенного по адресу: пер. Университетский, 58 распространить действие градостроительного регламента Р-3	ДАиГ (на основании обращения РОО КПО ДиПГ «Танаис»)	-	-	-	Предлагается внести
14.	На территорию земельного участка КН 61:44:0031701:32, расположенного по адресу: ул. М. Горького, 293 распространить действие градостроительного регламента ОЖ	ОАО «ПО Водоканал»	Комиссия-	Территориальная зона № ИГ/7/02	1. Дополнить градостроительное обоснование: - материалами по внесению изменений в Генплан города; - информацией о выносе объектов ОАО «ПО Водоканал» расположенных на рассматриваемой территории; 2. В градостроительном обосновании учесть СЗЗ от объектов расположенных на земельном участке ОАО «Мобильные ТелеСистемы». 3 Градостроительное обоснование рассмотреть на	Доработать предложение с учётом замечаний комиссии, требований ст. 18 ПЗиЗ, ст. 33 ГрК РФ и направить в комиссию.

					Градостроительном совете. 4. Представить в комиссию отзыв представителя Администрации города при ОАО «ПО Водоканал».	
15.	На территорию севернее Ростовского моря распространить действие градостроительного регламента Ж-1	ДАиГ (на основании обращения ДКСиПР)	-	-	-	Предлагается внести