

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фурмановская – ул. Раздорская – створ пер. Мариупольского – северная граница городских лесов – створ пер. Измайльского

12.02.2018

№ 5

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 26.12.2017 № 99 «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фурмановская – ул. Раздорская – створ пер. Мариупольского – северная граница городских лесов – створ пер. Измайльского» проведены публичные слушания.

Публичные слушания проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия).

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 26.12.2017 № 99, объявление о проведении публичных слушаний и программа мероприятий с указанием даты, времени, места и формы их проведения размещены на Интернет-портале городской Думы, Администрации города Ростова-на-Дону и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 27.12.2017 № 52 (1205) – дата начала проведения публичных слушаний.

Встреча с участниками публичных слушаний состоялась 16.01.2018 в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72 (актовый зал, 2-й этаж).

Замечания и предложения от участников публичных слушаний принимались с 27.12.2017 по 25.01.2018.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 12.02.2018 № 5.

В ходе проведения публичных слушаний в комиссию поступили предложения и замечания от участников публичных слушаний, на которые разработчиком даны ответы:

№ п/п	Участники публичных слушаний	Предложения и замечания	Ответы разработчика
1.	Мильченко Роман Сергеевич	Против принятия документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фурмановская – ул. Раздорская – створ пер. Мариупольского – северная граница городских лесов – створ пер. Измайльского, так как в проект планировки вошел земельный участок с КН 61:44:0000000:170178 занятый зелеными насаждениями. Строительство многоквартирного дома не предполагает создание соответствующей инфраструктуры.	Строительство многоквартирного жилого дома предполагает встроенное в первый этаж детское дошкольное образовательное учреждение, что отображено в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Также предусмотрены парковочные места для жителей планируемого дома в подземной части. Строительство иных объектов обслуживания населения не предусмотрено, так как в пределах радиусов обслуживания находятся существующие объекты, перечисленные в материалах по обоснованию проекта.

2.	ТСЖ «УЮТ» (члены правления)	Мы против строительства дорог и иной инфраструктуры, предусмотренной данным проектом, за счет территории городских лесов и иных территорий, уже занятых зелеными насаждениями. Данный проект подразумевает вырубку части рощи, которая является частью «легких нашего города». Это маленький участок леса, в котором жители близлежащих домов имеют возможность общения с живой природой, совершать прогулки среди деревьев в оздоровительных целях. В роще обитает множество птиц, белки, ежи, фазаны. Люди подкармливают их, пытаются сохранить этот маленький уголок природы для будущих поколений. Сейчас у нас есть уникальная возможность показать детям, как выглядит белка или ёж, синица или фазан. Принятие рассматриваемого проекта лишит нас этих уникальных возможностей, а также обесценит многолетний труд сотен активистов, регулярно убирающих территорию рощи, по причине недостаточности усилий, которые прилагает Администрация для содержания в порядке территории зеленых насаждений нашего города. Это повлечет ухудшение экологической обстановки в городе Ростове-на-Дону, нарушит наши конституционные права на благоприятную окружающую среду. Считаем, что принятие данного проекта нарушит земельное и природоохранное законодательство в части сокращения обеспеченности города Ростова-на-Дону зелеными насаждениями, которая в данный момент, по официальной информации, составляет всего 26% от норматива. А территорий городских лесов, по тем же данным, в 7 (семь) раз меньше норматива. Большая часть земельного участка, относительно которого ведутся публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории, относятся к территориальной зоне Р-5 (зоне лесов).	В границах проектирования отсутствуют городские леса, что подтверждается приложением к Приказу Федерального агентства лесного хозяйства министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 278 от 19.07.2016. Строительство автомобильной дороги местного значения – магистральной улицы общегородского значения предусмотрено, как одно из основных положений генерального плана города Ростова-на-Дону. Неучтение данного положения в документации по планировке территории является прямым нарушением градостроительного законодательства (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации). При разработке документации по планировке территории невозможно учитывать потребность зелеными насаждениями общего пользования всех жителей городского округа города Ростова-на-Дону. Данная потребность учтена при разработке генерального плана города Ростова-на-Дону. В соответствии с п. 7.4 СП 42.13330.2016 площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В Проекте данный показатель составляет 56%. Площадь озелененной внутриквартальной территории должна быть не менее 6 м²/чел., в соответствии с пунктом 9.2 нормативов градостроительного проектирования г. Ростова-на-Дону. Вышеуказанная площадь, принимаемая в проекте равна: $\frac{20936,36 \text{ м}^2}{715 \text{ чел}} = 29,3 \text{ м}^2,$ что удовлетворяет требованиям пункта 9.2 Нормативов градостроительного проектирования г. Ростова-на-Дону (далее -
----	--------------------------------	--	--

			НП г. Ростова-на-Дону). Территория городских лесов в соответствии с действующим законодательством не нормируется. В соответствии с правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону территория Проекта расположена в пределах территориальных зон: Ж-2, Ж-1, Т-2 и Р-5. Большая часть территории проекта расположена в территориальной зоне Ж-2 (зоне жилой застройки второго типа).
		Данным проектом предусматривается застройка, в том числе существующего гаражного кооператива. Ни проектным предложением, ни иными административными решениями не предусмотрено выделение земельного участка взамен изымаемого под строительство нового гаражного кооператива. А это означает, что все транспортные средства, принадлежащие местным жителям, использующим гаражи в данном кооперативе, окажутся во дворах существующих многоквартирных жилых домов, в том числе и нашего дома. Это неминуемо приведет к осложнению ситуации с парковкой и подъездными путями во дворах существующих многоквартирных жилых домов.	В соответствии с проектными решениями количество ликвидируемых гаражей в гаражном кооперативе равно 155, соответственно взамен ликвидируемых гаражей автомобили будут размещаться на открытой автостоянке по пер. Измайльскому в пределах пешеходной доступности 300 м (что не более 1000 м по СП 42.13330.2016).
		Считаем, что в окрестностях города Ростова-на-Дону много мест, пригодных для строительства новых микрорайонов, при этом не занятых лесными насаждениями.	В соответствии с техническим заданием необходимо было сформировать земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома именно в границах проектирования. Институтом было выполнено данное требование технического задания и получено заключение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону о соответствии документации по планировке территории требованиям технического задания и Градостроительного кодекса Российской Федерации № 36 от 30.11.2017.
3.	Мильченко Владимир Сергеевич	Я выступаю категорически против принятия к работе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фурмановская – ул. Раздоская – створ пер. Мариупольского – северная граница городских лесов – створ пер. Измайльского по следующим основаниям: 1. Вошел земельный участок с плотной посадкой деревьев. 2. Затрагивает интересы соседних смежных землепользователей уничтожением инфраструктуры (гаражей) без создания новых.	Взамен ликвидируемого гаражного кооператива «Юпитер», земельный участок которого находится в аренде, предложено перенести парковочные места жителей существующих домов на существующую парковку по пр. Измайльскому. Норматив пешеходной доступности в 1000 м в соответствии с СП 42.13330.2016 выполняется (расстояние от жилых домов до парковки равно 300 м). Норматив обеспеченности озелененной внутриквартальной территорией 6 кв.м. на человека выполнен в полном объеме (29,3 кв.м. на чел.).

		Отсутствует возможность создания в городе для вновь создаваемых жилых кв.м. озелененных территорий из расчета 6 кв.м на человека.	
4.	Цесарская Елена Алексеевна главный специалист сектора охраны зеленых насаждений Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону	Ранее выданные Комитетом по охране окружающей среды замечания по проекту учтены частично	Строительство автомобильной дороги местного значения предусмотрено генеральным планом города Ростова-на-Дону. Неучтение данного положения в документации по планировке территории является прямым нарушением градостроительного законодательства (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Размер земельного участка под планируемый многоквартирный жилой дом, принятый в проекте, больше нормативного для возможности размещения на придомовой территории площадок дворового благоустройства (спортивные площадки, площадки для игр детей), а также учета минимальных расстояний от окон жилого дома до этих площадок в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство.
		В технико-экономических показателях не учтены проектируемые 2 многоквартирных 24-этажных жилых дома по ул. Раздорская	В технико-экономических показателях не учтены проектируемые 2 многоквартирных 24-этажных жилых дома по ул. Раздорская, так как проектом не предусматривается строительства данных двух домов. На стадии сбора исходных данных для разработки проекта, а также во время разработки проекта и на стадии его согласования в адрес ООО НИИ «Земля и город» не поступали обращения с предложением разместить на территории проекта два 24-этажных жилых дома.

На заседании комиссии по подведению итогов проведения публичных слушаний, рассмотрев документацию по планировке территории, члены комиссии, путем открытого голосования, единогласно, решили целесообразным учесть замечания Комитета по охране окружающей среды Администрации города Ростова-на-Дону.

Вывод: рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону отклонить и направить на доработку документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фурмановская – ул. Раздорская – створ пер. Мариупольского – северная граница городских лесов – створ пер. Измайльского.