

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фрунзе – ул. Тимирязева – северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082035:8 – пер. Биржевой

09.02.2017

город Ростов-на-Дону

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.12.2016 № 89 «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фрунзе – ул. Тимирязева – северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082035:8 – пер. Биржевой» 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 29.12.2016 № 89, 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 04-11.01.2017 № 1-2 (1154-1155) – дата начала проведения публичных слушаний.

Встреча с участниками публичных слушаний состоялась 26.01.2017 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 11.01.2017 по 01.02.2017.

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

| № п/п | Участник публичных слушаний                                                                                                      | Предложения и замечания                                                                                                                                                                                                                                     | Ответы разработчика                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Председатель совета дома № 5 по ул. Фрунзе - гр. С.И. Хрусталева<br><br>Член совета дома № 5 по ул. Фрунзе - гр. Л.С. Ермашкевич | С проектом категорически не согласны.<br>Проект выполнен не по схеме, согласованной жильцами.<br>Предлагаю переработать проект планировки и межевания в соответствии с нормами, правилами и законодательством РФ с учетом варианта, согласованного жильцами | Проект выполнен в соответствии с градостроительным законодательством РФ и техническим заданием на подготовку документации по планировке территории.<br>В соответствии с действующим законодательством РФ любая неутвержденная документация не учитывается (в том числе схема, согласованная жильцами). |
| 2.    | Председатель совета дома № 5                                                                                                     | Не рассмотрен вопрос о негативном влиянии кожно-                                                                                                                                                                                                            | Согласно главы VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | по ул. Фрунзе -<br>гр. С.И. Хрусталева                                    | венерического городского<br>диспансера, расположенного<br>в непосредственной близости<br>к жилым домам и детскому саду.                                                                                                                                                                                                                                          | защитные зоны и санитарная<br>классификация предприятий,<br>сооружений и иных объектов»<br>в перечень объектов,<br>от которых устанавливается<br>санитарно-защитная зона, не входят<br>лечебно-профилактические<br>медицинские учреждения,<br>к которым, в том числе, относится<br>кожно-венерический диспансер.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | Председатель совета<br>дома № 5<br>по ул. Фрунзе -<br>гр. С.И. Хрусталева | Неверно указаны показатели<br>численности жильцов в доме<br>№ 5 по ул. Фрунзе (по проекту<br>указано – 40, по факту – 92 чел.)                                                                                                                                                                                                                                   | В проекте приняты показатели<br>численности зарегистрированного<br>населения в соответствии<br>с данными администрации<br>Октябрьского района города<br>Ростова-на-Дону.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. | Председатель совета<br>дома № 5<br>по ул. Фрунзе -<br>гр. С.И. Хрусталева | На формируемом земельном<br>участке для организации<br>подъезда к объекту<br>транспортной инфраструктуры<br>(гараж) расположены газовые<br>и тепловые сети, электрический<br>кабель, канализация,<br>в нарушение Постановления<br>Правительства от 20.11.2000<br>№ 878 (ред. от 17.05.2016)<br>«Об утверждении Правил<br>охраны газораспределительных<br>сетей». | Действующее Законодательство РФ,<br>в том числе Постановление<br>Правительства РФ № 878<br>от 20.11.2000 (далее -<br>Постановление) не запрещают<br>устройство проездов<br>над инженерными коммуникациями.<br>Строительство проезда в охранных<br>зонах газораспределительных сетей,<br>должно осуществляется<br>на основании письменного<br>разрешения эксплуатационной<br>организации газораспределительных<br>сетей (п.16 Постановления).                                                                                                                                                            |
| 5. | Председатель совета<br>дома № 5<br>по ул. Фрунзе -<br>гр. С.И. Хрусталева | Учитывая рельеф местности<br>(перепад высот между дорогой<br>и зеленой частью двора) выезд<br>автомобиля с дороги<br>невозможен.                                                                                                                                                                                                                                 | В целях выполнения всех<br>требований и рационального<br>использования территории проекта<br>планировки образовалась площадка<br>между объектом транспортной<br>инфраструктуры (гаражом)<br>и земельным участком,<br>образованным под<br>многоквартирный дом (ул.<br>Фрунзе,5).<br>В материалах по обоснованию<br>проекта планировки был проведен<br>анализ существующего рельефа<br>и выполнена вертикальная<br>планировка. Уклон проезда составил<br>59 промилле, что в соответствии<br>с таблицей 8 СП 42.13330.2011<br>не превышает максимально<br>допустимого продольного уклона<br>(80 промилле). |

|    |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Председатель совета дома № 5 по ул. Фрунзе - гр. С.И. Хрусталева | <p>1. Ширина дорожного полотна ул. Фрунзе в проекте - 8,0 м, на самом деле - 6,0 м.</p> <p>2. Расчет нормативных размеров земельного участка в кондоминиуме выполнен неверно. В проекте указано 2212,50 кв.м, на самом деле 2634,04 кв.м. В согласованной жильцами схеме, площадь земельного участка - 1722,0 кв.м.</p> <p>3. Для подъезда к объекту транспортной инфраструктуры (гараж) сформирован земельный участок площадью 592,0 кв.м.</p> | <p>1. Ширина дорожного полотна отображена в соответствии с топографической основой и составляет 6 метров.</p> <p>2. Расчет нормативных размеров земельного участка производится в соответствии с «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» № 59 от 26.08.1998 года (далее – Методические указания), а также с учетом раздела 11 Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону». Для 4-этажного дома (ул. Фрунзе, д. 5) с общей площадью жилых помещений 1409,24 кв.м нормативный размер земельного участка составит 2212,50 кв.м.</p> <p>Иными словами, границы формируемого земельного участка в кондоминиуме устанавливаются по фактически существующим границам.</p> <p>3. В соответствии с Земельным кодексом РФ и действующим законодательством РФ для обеспечения подъезда к объекту транспортной инфраструктуры (гараж), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0082035:13 площадью 26 кв.м, образован земельный участок площадью 592,0 кв.м.</p> |
|----|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

На заседании комиссии по подведению итогов проведения публичных слушаний, рассмотрев документацию по планировке территории, замечания и предложения участников публичных слушаний, ответы разработчика проекта, в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, члены комиссии, путем открытого голосования, единогласно,

#### **Решили:**

1. Рекомендовать администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону заключить и предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону соглашение с собственниками многоквартирного жилого дома,

расположенного на земельном участке ул. Фрунзе, 5/1, об установлении частного сервитута для организации беспрепятственного подъезда к объекту транспортной инфраструктуры (гараж), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0082035:13.

2. Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Фрунзе – ул. Тимирязева – северная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0082035:8 – пер. Биржевой отклонить и направить на доработку.