

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство участка теплотрассы до жилого комплекса по ул. Жмайлова, 4е»

20.03.2017

город Ростов-на-Дону

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 13.02.2017 № 6 «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство участка теплотрассы до жилого комплекса по ул. Жмайлова, 4е» 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 13.02.2017 № 6 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 15.02.2017 № 7 (1160) – дата начала проведения публичных слушаний.

Встреча с участниками публичных слушаний состоялась 02.03.2017 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 15.02.2017 по 09.03.2017.

В ходе проведения публичных слушаний в комиссию поступили предложения и замечания от участников публичных слушаний:

№ п/п	Участник публичных слушаний	Предложения и замечания	Результаты рассмотрения
1.	гр. Чужиков Юрий Альбертович (архитектор Советского района)	Предлагаю выполнить проект планировки и межевания территории для размещения теплотрассы к жилому дому по ул.Жмайлова, 4е в составе документации по планировке всей территории X мкр	При разработки проекта на весь микрорайон, данные проекта ООО «Ростовские тепловые сети» будут отражены в нем. И в случае необходимости принятые решения по данному проекту возможно будет откорректировать. Тепловая трасса введена и эксплуатируется ООО «Ростовские тепловые сети» с 2014г. На протяжении всего процесса реализации объекта «Строительство участка теплотрассы до жилого комплекса по ул. Жмайлова, 4е» ООО «Ростовские
	гр. Цветянский Алексей Витальевич	Приостановить рассмотрение проектной документации до разработки проекта межевания всего района.	

	гр. Бурдинский Петр Александрович	Необходимо отложить рассмотрение вопроса до принятия решения о планировке всей территории X мкр. Утверждение проекта в настоящее время может повлечь затруднения при дальнейшем проектировании, строительстве, а также расширении участка по ул. Жмайлова, 19а.	тепловые сети» занимается вопросом отведения территории (выделение земельных участков). В постановлении Администрации города Ростова-на-Дону от 10.01.2017 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Малиновского – ул. Стабильная – ул. Мильчакова – пр-кт Стачки» не указаны сроки разработки задания.
	гр. Вышлова Татьяна Анатольевна	Администрацией города Ростова-на-Дону принято решение выполнить планировку и межевание всей территории X мкр., в целях реализации генерального плана города Ростова-на-Дону. Представленный на публичные слушания проект нецелесообразно утверждать до разработки всей территории X мкр., в связи с возможным возникновением конфликтов интересов правообладателей и жителей данного района.	Кроме того, невозможно определить длительность выбора проектной организации и заключения договора, при том, что срок разработки проекта составляет до 1 года. Предоставление для обсуждения разработанного проекта планировки и межевания X мкр. в целом будет возможно не ранее 2019 года (без учета времени для внесения изменений и организации повторных процедур). Учитывая изложенное, решение локального вопроса (выделение земельных участков общей площадью менее 50 кв.м.) может быть перенесено на неопределенный срок.
	гр. Предеина Анастасия Геннадьевна	Считаю целесообразным (по обоюдному согласию с заказчиком проектной документации) утвердить обсуждаемый проект планировки и межевания одновременно с проектом планировки и межевания X мкр. в целом (от общего к частному). Следует произвести планирование территории в целом, с определением рационального размещения коридоров прокладки подземных коммуникаций, проездов, тротуаров, зеленых насаждений и прочих элементов благоустройства	
2.	гр. Нешта	Отсутствуют тротуары	Свободный коридор между данными

Артем Васильевич (исполнительный директор ООО «Южная управляющая компания»)	и благоустроенный проезд к жилому дому по ул. Жмайлова, 4г (ЖК «Арго»). Предлагаю провести подземную теплотрассу, участок благоустроить для проезда и тротуаров.	земельными участками имеет ширину от двух до четырех метров, ограничен с севера капитальным бетонным забором, с юга - тыльной стеной капитальных гаражей. На данной территории произрастают более тридцати зеленых насаждений (деревьев и кустарников), грунт преимущественно насыпной, рельеф местности не равномерный перепад высот составляют до двух метров. При согласовании следа трассы Комитетом по охране зеленых насаждений Администрации города Ростова-на-Дону, проект, предполагавший снос произрастающих зеленых насаждений (для устройства траншеи), был отклонен. Прокладка теплотрассы была выполнена с минимальным сносом зеленых насаждений (5 шт.) и осуществлены компенсационные высадки с последующим уходом. Ввиду вышесказанного, использование данной территории жильцами дома (Жмайлова, 4г) для прохода и тем более проезда не представляется возможным (даже в случае отсутствия на ней построенной теплотрассы). Данная территория не была затронута в ходе строительства тепловой сети, как и территория жилого дома (Жмайлова, 4г), а значит, их благоустройство не нарушалось и восстановление не требуется. В данном проекте не назначались проектные решения по дорогам и проездам, так как данный проект не относится к объектам транспортной инфраструктуры, на схемах были показаны существующие проезды и дороги. Нарушенное в ходе выполнения работ благоустройство территории было полностью восстановлено до первоначального состояния, что подтверждено справкой о благоустройстве Администрации Советского района.
гр. Зибров Константин Геннадьевич	В связи с размещением существующей трубы теплотрассы, отсутствует возможность проезда и прохода жильцов к жилому дому по ул. Жмайлова, 4г. Переложить существующую теплотрассу под землю.	
гр. Чупринин Юрий Александрович	Требуется организация проезда и тротуара к жилому дому по ул. Жмайлова, 4г и к пр. Стачки, ул. Жмайлова, а так же ул. Мильчакова. Благоустроить и озеленить территорию квартала. Убрать трубу теплотрассы под землю, а участок открыть для общего пользования.	

			Существующая тепловая трасса к жилому дому по адресу: ул. Жмайлова, 4е была проложена единственно возможным способом и трассировкой с соблюдением существующих норм и правил. Прокладка участка теплотрассы закрытым способом невозможна.
3.	гр. Вакулин Дмитрий Валерьевич (юрист ООО «Южная управляющая компания»)	Выделение данного земельного участка ограничивает права и интересы неопределенного круга лиц, проживающих в квартале.	Выделяемые земельные участки из состава земель муниципальной собственности не затрагивают объекты, стоящие на государственном кадастровом учете, а следовательно и чьих-то интересов.
	гр. Предеина Анастасия Геннадьевна	Обсуждаемым проектом планировки и межевания предусматривается утверждение красных линий и образование новых земельных участков в ломаных и нерациональных границах, что может негативно сказаться на освоении и рациональном использовании смежных земельных участков	
4.	гр. Вышлов Виталий Александрович гр. Вышлова Татьяна Анатольевна	Проект планировки определяет местоположение линейного объекта, однако тепловая трасса в настоящее время уже проложена, а дом по ул. Жмайлова, 4е подключен к сетям в 2014 году. В представленном же на публичные слушания проекте теплотрасса обозначена, как проектируемая. Таким образом, публичные слушания по вышеуказанной проектной документации, а также самовольно построенная теплотрасса – незаконны.	Перечень случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ростовской области, определен постановлением Правительства Ростовской области от 06.03.2014 № 137, а также Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов». Учитывая выше приведенные нормативные документы и ответы на замечания и предложения, выполненное строительство тепловой сети не является самовольным.
	гр. Бурдинский Петр	Линейный объект уже построен и вариант его	

	Александрович	реализации (надземная часть) противоречит интересам жителей района, нарушает эстетический вид, создает угрозу жизни людей.	
	гр. Предеина Анастасия Геннадьевна	Для целей устойчивого развития планируемой территории, планировка территории должна проводиться до возведения объектов капитального строительства. Однако тепловая трасса уже проложена. Проект разработан не в целях устойчивого развития территории, а в целях обслуживания теплотрассы.	
	гр. Вышлов Виталий Александрович гр. Вышлова Татьяна Анатольевна	Представленный проект планировки должен быть разработан в строгом соответствии с техническим заданием № 32 от 15.07.2016 и постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.07.2016 № 940. Вопреки п. 8.4 Задания проектом формируются 4 земельных участка, площадь которых не покрывает площадь территории, представленную для проектирования. В границах выполненного проекта остаются несформированные земельные участки (порядка 1/3 территории). Вопреки п. 8.3. Задания проектом предусмотрены дороги и проезды, значительно отличающиеся по ширине и конфигурации от схемы генерального плана. Прошу проект отклонить и направить на доработку.	В данном проекте не назначались проектные решения по дорогам и проездам, так как данный проект не относится к объектам транспортной инфраструктуры, на схемах были показаны существующие проезды и дороги. Выделяемые земельные участки из состава земель муниципальной собственности не затрагивают объекты, стоящие на государственном кадастре учета, а следовательно и чьих-то интересов.

На заседании комиссии по подведению итогов проведения публичных слушаний, рассмотрев документацию по планировке территории, замечания и предложения участников публичных слушаний, ответы разработчика проекта и разъяснения заказчика проектной документации, члены комиссии, путем открытого голосования, единогласно,

Решили:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Строительство участка теплотрассы до жилого комплекса по ул. Жмайлова, 4е».