

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт Королева – пр-кт Космонавтов – границы существующих земельных участков

от 12.03.2020

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.01.2020 № 5 «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт Королева – пр-кт Космонавтов – границы существующих земельных участков» проведены публичные слушания.

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

Постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 14.01.2020 № 5, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в газете «Ростов официальный» от 15.01.2020 № 3 (1315).

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) 23.01.2020.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 03.02.2020 в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72 (актовый зал, 2-й этаж).

Сведения о количестве участников публичных слушаний.

В собрании приняли участие - 6 человек.

В публичных слушаниях приняли участие - 18 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 12.03.2020 № 87.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний.

№ п/п	Участники публичных слушаний	Предложения и замечания	Результаты рассмотрения
1.	Хворост Ю.В. – начальник отдела архитектуры Администрации Ворошиловского района города Ростова-на-Дону	Изменить вид разрешенного использования участка КН 61:44:0010312:151, с целью последующего благоустройства участка, на возможный вид использования и соответствующий: обустройство спортивных и детских площадок, благоустройство и озеленение, обустройство площадок отдыха; Отдых (рекреация), обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,	Целесообразно. В проекте межевания территории возможно предусмотреть изменение вида разрешенного использования на Отдых (рекреация) (Р. 5.32.01), который в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее - Правила), не подразумевает возведения объектов капитального строительства.

		без возведения капитальных объектов.	
		Исключить участок 61:44:0010312:331 (детская игровая площадка) из участка 61:44:0010312:151 с целью благоустройства детской игровой площадки.	Целесообразно. В границах земельного участка КН 61:44:0010312:151 имеется наложение земельного участка КН 61:44:0010312:331. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее - ДАиГ) будет направлен запрос в Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону (далее - ДИЗО) о снятии с кадастрового учета указанного земельного участка.
		Привести границы участка 61:44:0010312:151 в соответствие с фактическим наличием территории общего пользования (в районе участка 61:44:0010312:289).	Нецелесообразно. Документацией по планировке территории в границах квартала земельного участка с КН 61:44:0010312:151 территория общего пользования не предусмотрена. Проектом межевания территории будет предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с КН 61:44:0010312:151 на Отдых (рекреация) (Р 5.32.01)
		Исключить из проекта участки для временных гаражей, расположенные на прилегающей территории детского сада, детских площадок и жилых домов; - снять с кадастрового учета участки для временных гаражей, расположенные на прилегающей территории детского сада, детских площадок и жилых домов или расторгнуть договора аренды при наличии.	Целесообразно. В границах земельного участка с КН 61:44:0010312:151 имеется наложение земельных участков временных металлических гаражей. ДАиГ будет направлен запрос в ДИЗО о снятии с кадастрового учета указанных земельных участков. Также ДАиГ направлено письмо в администрацию Ворошиловского района о подлежащих сносу гаражах, с целью корректировки проектных решений и принятии администрацией района необходимых мер по демонтажу указанных гаражей.
		Предусмотреть проектом планировки парковочные места в том числе для предоставления инвалидам	Целесообразно. В проекте планировки, на Схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схеме

			организации улично-дорожной сети отображены парковочные места, в том числе для предоставления инвалидам.
2.	Рудько А.Г. (обращение подписали 8 человек) Мишина А.Р. Никольский А.В. Войкина Т.М. Бережная В.Н.	Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010312:151, чтобы в дальнейшем можно было: - обустроить и озеленить территорию этого участка; - организовать детские и спортивные площадки; - организовать места для отдыха пенсионеров и других жителей домов без сооружения капитальных объектов; - предусмотреть проектом планировки парковочные места как для жителей, так и для инвалидов, гаражные боксы которым пришлось убрать по требованию администрации района в связи с реконструкцией детского сада, межеванием территории Космонавтов/Королева. - предлагаем на земельном участке с КН 61:44:0010312:151 в связи с нехваткой парковочных мест предусмотреть проектом обустроенную парковку.	Целесообразно. В соответствии с Правилами, предлагаемый вид использования земельного участка КН 61:44:0010312:151 Отдых (рекреация) (Р. 5.32.01) подразумевает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов. Нецелесообразно в связи с тем, что часть территории со стороны пр-кта Космонавтов находится в зоне регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города (согласно Правил). Размещение в данной зоне временных металлических гаражей не представляется возможным. Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территории является размещение детского сада. В соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарный разрыв от гаражей и/или паркингов до окон жилых зданий, территорий детских садов и площадок общего пользования (детских, взрослых, спортивных) составляет 10-50 метров.
3.	Деева И.В. – начальник отдела формирования земельных участков ДИЗО города Ростова-на-Дону	В территорию утверждаемого проекта межевания территории входит земельный участок с кадастровым номером 61:44:0010312:151 с видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома (пятно 4-51)». По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на данный земельный участок отсутствуют зарегистрированные права. Вместе с тем в утверждаемом проекте межевания территории данный земельный участок не отражен, его характеристики никаким образом не меняются, что приводит к нерациональному использованию территории и невозможности дальнейшего вовлечения в оборот	Целесообразно. Предусмотреть изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка с кадастровым номером 61:44:0010312:151 на «Отдых (рекреация)» (Р.5.32.01), который в соответствии с Правилами не подразумевает возведения объектов капитального строительства.

	территории данного земельного участка без корректировки проекта межевания территории.	
	Также рассматриваемым проектом земельным участкам ЗУ2, ЗУ3 устанавливается вид разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» (Р.4.29.00). Вместе с тем данный вид использования не предусмотрен классификатором видов разрешенного использования и правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.	Целесообразно. Проектом межевания территории необходимо откорректировать вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ2 и ЗУ3 с «Обслуживание автотранспорта» (Р.4.29.00) на «Хранение автотранспорта» (Р.2.06.00).
	Согласно графическому материалу ЗУ4,ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 представляют собой внутриквартальную территорию. Вместе с тем данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)», который в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону предполагает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности без возведения капитальных объектов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обустройства указанных выше мест, а также подпорных стенок, берегоукрепления, гидротехнических сооружений для благоустройства набережных, береговых полос водных объектов общего пользования; причалов и мостов для рыбалки; плоскостных площадок для занятия спортом и физкультурой.	Нецелесообразно. Правилами не предусмотрен вид разрешенного использования под внутриквартальную придомовую территорию многоквартирных жилых домов. В соответствии с п.11. ст.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – линии, обозначающие границы территории общего пользования. В границах внутриквартальной территории красные линии не устанавливаются.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: пр-кт Королева – пр-кт Космонавтов – границы существующих земельных участков.