

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка, расположенного по адресу: ул. Стрелковая, 30

30.09.2013

г. Ростов-на-Дону

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) обратился Константинов А.В., собственник земельного участка, расположенного по адресу: ул. Стрелковая, 30 (площадь 911 кв.м., кадастровый номер 61:44:0080510:220) с заявлением о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками».

Земельный участок по ул. Стрелковая, 30 свободен от застройки, занят зелеными насаждениями (часть рощи). Находится в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (ред. 18.06.2013), земельный участок по ул. Стрелковая, 30 расположен в границах территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2/5/04, подзона А).

Испрашиваемый вид использования земельного участка «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками» относится к условно разрешенному виду использования земельного участка.

В силу положений ст. 39 Градостроительного кодекса РФ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Комиссией на основании действующего законодательства были проведены публичные слушания.

Публичные слушания начались 28 августа 2013 года. Объявление об их проведении и программа мероприятий были опубликованы в газете «Ростов официальный» № 35 (978) от 28.08.2013г.

В порядке реализации положений части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, комиссия уведомила правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие (смежные) границы с участком, применительно к которому запрашивается разрешение и пригласила их принять участие во встрече с указанием даты, времени и места ее проведения. Указанные уведомления были направлены участникам публичных слушаний заказными письмами с уведомлением о вручении.

5 сентября 2013 в 17.30 в помещении Департамента архитектуры и градостроительства (по адресу: пер. Соляной спуск, 8-10, к. 103) состоялась встреча с участниками публичных слушаний. На встрече зарегистрировалось 8 человек.

Иные правообладатели смежных земельных участков и объектов капитального строительства, уведомленные надлежащим образом, на встречу не явились.

Участники публичных слушаний были проинформированы, что предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, следует направлять в комиссию в письменной форме до 09.09.2013 по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, 8-10 (к. 103).

На публичные слушания были представлены материалы по обоснованию возможности размещения индивидуального жилого дома. Материалы по обоснованию выполнены ООО «Мастер». Размещение объекта на земельном участке по ул. Стрелковая, 30 выполнено в соответствии с полученным градостроительным планом земельного участка.

По представленному обоснованию получено положительное заключение экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

По итогам встречи, замечаний и предложений от участников публичных слушаний в комиссию не поступило.

Результаты публичных слушаний были доложены на заседании комиссии.

На своем заседании комиссия рассмотрела материалы, выполненные ООО «Мастер» и отзывы уполномоченных организаций, имеющих отношение к рассматриваемому вопросу.

В ходе заседания комиссии, при рассмотрении представленных материалов, было установлено:

- согласно Генеральному плану города Ростова-на-Дону, утвержденному решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 №251, земельный участок заявителя относится к территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования, площадь которых включена в баланс озеленения города и должна сохраняться;

- рассматриваемая территория попадает под предмет регулирования Областного закона Ростовской области от 03.08.2007 №747 «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», постановления Правительства от 30.08.2012 №819 «Об утверждении порядка охраны зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области», решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.02.2012 №239 (ред. от 19.02.2013) «О принятии правил охраны зеленых насаждений в городе Ростове-на-Дону», постановления Мэра города от 27.07.2006 №870 «Об утверждении регламента производства работ на объектах озеленения города Ростова-на-Дону»;

- в представленных материалах дано обоснование о возможности размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке собственника, но не представлены документы, подтверждающие выполнение действий по пересадке деревьев и компенсационному озеленению.

В этой связи комиссия рекомендует заявителю выполнить действия, предусмотренные законодательством, в части пересадки деревьев и компенсационных мероприятий по озеленению.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание материалы публичных слушаний, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Областным законом Ростовской области от 03.08.2007 №747, постановлением Правительства от 30.08.2012 №819, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 (ред. от 23.10.2012), решением Ростовской-на-Дону городской

Думы от 21.02.2012 №239 (ред. от 19.02.2013), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2012 № 87 (ред. от 18.06.2013), постановлением Мэра города от 07.06.2006 № 620 (ред. от 18.04.2012), комиссия, путем открытого голосования, единогласно решила рекомендовать Мэру города отказать Константинову А.В., собственнику земельного участка, расположенного по адресу: ул. Стрелковая, 30 (площадь 911 кв.м., кадастровый номер 61:44:0080510:220) в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками».