

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «автоматические блочные АЗС» для земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105

23.01.2017

Тема обсуждения: предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «автоматические блочные АЗС» для земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105.

Публичные слушания проводились комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) на основании заявления ООО «ФЛЕШ ЭНЕРДЖИ» в соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 28.12.2016 № 86 «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «автоматические блочные АЗС» для земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105».

Начало проведения публичных слушаний – официальная публикация постановления Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону о проведении публичных слушаний от 28.12.2016 № 86 и программы мероприятий с указанием времени, даты, места и формы их проведения в городской газете «Ростов официальный» № 54 (1153) от 30.12.2016.

10.01.2017 в 17.00 в соответствии с утвержденной программой мероприятий состоялась встреча с участием членов комиссии и заявителя в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 72).

На встрече зарегистрировалось 6 участников публичных слушаний.

В ходе проведения встречи ЗАО «ЮжНИИИстром», собственник смежного земельного участка (кадастровый номер 61:44:081502:0091, площадью 3009 кв.м.) высказало свои предложения и замечания, на которые ООО «ФЛЭШ ЭНЕРДЖИ» представил в комиссию следующие разъяснения:

№	Предложения и замечания ЗАО «ЮжНИИИстром»	Ответы ООО «ФЛЭШ ЭНЕРДЖИ»
1.	Территория, соседствующая с указанным участком, обозначенная на ситуационном плане как «Промзона» в настоящее время размежевана на 7 участков (заказчик ООО «Желдоипотека») и имеет градостроительный план на застройку жилыми домами и объектами соцкультбыта. Земельный участок (кадастровый номер 61:44:081502:0091, площадью 3009 кв.м.) в настоящее время рассматривается Инвестором как	Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для эксплуатации проектного института» по сведениями, предоставленным Государственным кадастром недвижимости, находится в границах зоны шума от линий железнодорожного транспорта, от которой установлен санитарный разрыв величиной не менее 100 м. В соответствии с пунктом 2.30 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В границах санитарно-защитных зон не допускается

	площадка для строительства высотного многоквартирного дома с двухуровневой парковкой автотранспорта, поэтому соседство АЗС с жильем такого уровня с детской игровой площадкой рассматривать просто невозможно;	размещение объектов для проживания людей»;
2.	В случае строительства АЗС половина территории принадлежащей ЗАО «ЮжНИИСтром» попадает в санитарно-защитную зону и противопожарную зону;	Учитывая конфигурацию размещения автоматической блочной АЗС будет выдержано установленное санитарно-защитное расстояние, измеряемое от границ земельного участка и равное 20 м для данной автоматической блочной АЗС, подтверждаемое Санитарно-эпидемиологическим заключением от 28.01.2010 № 01/3765-9-27;
3.	Не выдержан противопожарный разрыв между административно-общественным зданием на соседнем земельном участке (кадастровый номер 61:44:0081502:3989);	Противопожарный разрыв от автоматической блочной АЗС до нежилого здания, имеющего кадастровый номер 61:44:0081502:3936, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0081502:3989 имеет вид разрешенного использования «Административные здания, здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура, офисы, банки и (или) их отделения» не нарушает 15 м, установленного для административно-бытовых, производственных и складских зданий (таблица 15 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В соответствии со ст.17 указанного ФЗ противопожарное расстояние следует измерять не от границ участка для размещения АЗС, а от элементов технологического оборудования такой АЗС, и определяется до объекта капитального строительства, а не до границ его земельного участка;
4.	Строительство АЗС усугубит движение городского транспорта по ул. Нансена, снизив её пропускную способность, а так же повлияет на безопасность движения пешеходов на отрезке между ул. Нансена, 107 и ул. Нансена, 103.	При проектировании автоматической блочной АЗС подготовлен раздел проектной документации «Схема организации дорожного движения», который согласован Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону.

По итогам проведения публичных слушаний в комиссию иных предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступило.

Прием замечаний и предложений комиссией осуществлялся с 30.12.2016 по 18.01.2017.

Окончание публичных слушаний - официальная публикация заключения о результатах публичных слушаний.

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, принимая во внимание разъяснения на замечания представленные ООО «ФЛЭШ ЭНЕРДЖИ», решением Ростовской-на-Дону

городской Думы от 29.11.2005 № 72 «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону» (ред. от 21.06.2016), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» (ред. от 21.06.2016), решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» (ред. от 27.12.2016), комиссия, в рамках своих полномочий,

РЕШИЛА:

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону предоставить ООО «ФЛЕШ ЭНЕРДЖИ» разрешение на условно разрешенный вид использования «автоматические блочные АЗС» для земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105 (кадастровый номер 61:44:0081502:4271, площадь 913 кв.м.).