

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской
Думы от 21.12.2018 № 605
(в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)

21.03.2022

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 31.01.2022 № 12 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены общественные обсуждения.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 02.02.2022 № 4 (1421) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 02.02.2022.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин»» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 16.02.2022 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 16.02.2022 № 6 (1423).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников принявших участие в общественных обсуждения – 67.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 21.03.2022 № 17.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений и результаты их рассмотрения.

От граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

Участник общественных обсуждений (ОО)	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Ахундов Р.А.	Возражаю против застройки на ул. Курской. Предлагаю сохранить зеленую зону, легкие нашего города. Сохранить зелень, деревья.	Согласно действующей градостроительной документации, в том числе документов градостроительного зонирования, (Генерального плана города Ростова-на-Дону), территория проектирования (61:44:0051101:882), а также земельный участок с кадастровым номером 61:44:0051101:53, расположены в функциональной жилой зоне (планируемой), в границах которой, предусматривающей возможность размещение жилой и общественной застройки. Согласно схеме зеленых насаждений и территорий, формирующих единую систему озеленения города Ростова-на-Дону (материалы по обоснованию Генерального плана города Ростова-на-Дону), вышеуказанная территория, не относится к озелененным территориям общего пользования, иным природным территориям, не располагается в зонах охраняемого ландшафта и рекреационного назначения. Отнести вышеуказанную территорию к территориальной зоне ЛР-1 «зона городских лесов и особо охраняемых территорий» не представляется возможным ввиду того, что по Генеральному плану города Ростова-на-Дону, данная территория расположена в функциональной жилой зоне (планируемой). На территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0051101:882 и 61:44:0051101:53 расположены руинированные, заброшенные объекты, представляющие опасность для людей, которые могут находиться в непосредственной близости от них. Зеленые насаждения на
Толстых Е.Ю. Подольак О.В. Подольак М.В. Мирошников М.Е. Тучкова А.А. Говоруха Г.О. Рябус О.А.	Возражаю против застройки жилыми домами по ул. Курская. Организуйте ботанический сад или рощу (парк) и лесопарковую зону. Отнести зону к развитию природных территорий.	
Маянцев А.А.	Я возражаю против полной застройки и считаю, что нашу рощу необходимо привести в порядок и было бы хорошо сделать из нее детский или спортивный парк, облагородить прибрежную зону.	
Вербицкая Е.Е.	Возражаю против застройки данного участка многоквартирными домами. Предлагаю отнести зону к развитию природных территорий. облагородить территорию, разместить детские площадки, зону выгула собак.	
Лицова А.Е.	Мне бы хотелось видеть не полностью застроенную рощу домами. Оставить деревья, облагородить территорию. Площадки для детей и подростков.	
Шлеева О.В. (по доверенности от 6 человек) Рябус Т.Л. Участник ОО №1 Поелуев Д.В.	Возражаем против включения земельного участка, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Курская, 4 «в» в границы территориальной зоны перспективного освоения второго типа (ПО-2), для целей размещения многоквартирных жилых домов со встроенными объектами жилой застройки. Предлагаем отнести земельные участки 61:44:0051101:882 и 61:44:0051101:53 к территориальной зоне ЛР-1 «зона городских лесов и особо охраняемых территорий».	
Толочная А.Ю.	Просим не разрешать застройку многоэтажными домами. Оставить рощу с многолетними деревьями, в которой живут даже белки. 12 гектар зеленых насаждений необходимы не только жителям нашего района, но и всему городу. Мы жители района просим создать парковую зону, в	

	благоустройстве которой мы все готовы помочь физически. Ситуации в городе усугубляется с вырубкой зеленых насаждений все сильней.	указанной территории, в основной своей массе, не получают должного ухода, часть является сухостоями. При этом в рамках градостроительного обоснования, на территории земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051101:882,
Толочной Г.Н.	Прошу запретить застройку рощи с многолетними деревьями. Зеленые насаждения необходимы жителям всего города. Мы жители района просим создать парковую зону вместо жилой застройки	предусматривается размещение жилой застройки с развитой социальной инфраструктурой (единый образовательный комплекс, включающий детский сад на 200 мест и школу на 570 мест, поликлиника на 150 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни, аптека, магазины, отделение связи, филиал банка, МФЦ, предприятие общественного питания, пункт охраны правопорядка, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), рассчитанной, как на проектное население, так и на население существующей застройки.
Толочная Е.Г.	Убедительно просим оставить рощу по адресу: ул. Курская, 4в, как парковую зону города. Перевод земли под застройку уничтожит более 12 гектаров живого леса. Просим создать благоустройство рощи для прогулок с детьми и семейного отдыха. Зеленые насаждения необходимы жителям города для выработки кислорода. Мы против перевода земель под строительство.	На территории планируемой застройки предусмотрено развитие благоустройства (площадки благоустройства для отдыха взрослого населения, спортивные, детские) и интенсивное озеленение. Кроме того, на части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051101:882, на площади 1.2641 га (12641 кв.м.), в юго-восточной части, в целях устройства рекреации, предусмотрена зона с интенсивным озеленением, развитым благоустройством, включающим прогулочные и велосипедные дорожки. В рамках градостроительного обоснования на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0051101:53 предусмотрено только благоустройство и озеленение.
Добрынина А.К.	Возражаю против застройки! В городе практически не осталось парков и лесополос. Сохранить зеленую зону и обитающих в ней зверей и птиц! Нет многоэтажкам и очередному торговому центру.	Фактическое, благоустройство, предусмотренное на земельном участке с кадастровым номером
Гунько И.А.	Объявляю протест в связи с желанием городских властей уничтожить последние островки зеленой зоны и застроить небоскребами. Город «дышит» смогом и зеленых насаждений становится все меньше и меньше. Нельзя уничтожать редкие вековые деревья, нельзя лишать нас и наших детей чистого воздуха, пеняя птиц и природы.	
Участник ОО №2	Я категорически против вырубки рощи на бывшей базе СКА и застройки этой территории многоэтажками. Надо на этой базе возводить детскую спортивную школу (ДЮСШ)	
Участник ОО №3 Уварова О.В. Участник ОО №4	Против застроек. Сохранить зеленую зону. Благоустройство парка для жителей района.	
Ткаченко Е.С.	Мы молодое поколение, хотим сберечь ресурсы природы нашего города.	
Экизова Т.Ю.	Возражаю против застройки. Требую обустроить зеленую зону и построить парк для жителей. В нашем районе нет мест отдыха доступных для жителей. Зоопарк и Ботанический сад платные. У	

	нас нет школы, детский сад и парков в шаговой доступности.	61:44:0051101:53, соединяется с благоустройством рекреационной зоны, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0051101:882, образуя единую рекреационную территорию, соединяющуюся, физически, с прибрежной территорией р. Темерник, создавая единый рекреационный кластер.
Марченко А.А. Кудряшова Е.В. Кудряшов А.П.	Возражаю против застройки рощи и уничтожения лесопарковой зоны «легких города». Предлагаю провести реконструкцию и благоустройство парковой зоны. На месте спортзала оборудовать зал для занятий художественной гимнастикой, оборудовать прогулочные аллеи, набережную, детскую площадку, открытые спортивные зоны. Нашему городу не хватает зон для занятий спортом.	
Балабанова Т.В. Вашенко Н.М. Медведева Е.Ю. Моргунов В.Ю. Балабанов И.М. Костриков А.Н. Моргунова Л.А.	Убрать рощу СКА из планов застройки. Оставить природную целостность и насаждения рощи СКА без изменения.	
Блинкова Г. Г.	Отменить вырубку насаждений рощи в счет застройки ее территории жилыми многоквартирными домами. Оставить территорию рощи без изменения.	
Задорожная Т.М.	Возражаю против застройки зеленой зоны города. Предлагаю организовать зону отдыха с сохранением всей растительности.	
Пищур Ю.П. Данченко А.В. Папченко О. В. Жарикова А.В. Паршина М.Г. Самсонов С.В. Участник ОО №5	Возражаю против застройки жилым комплексом, прошу сделать зону отдыха (парк). Природа и наша роща – это легкие города Ростова-на-Дону.	
Криченко Е.В.	Оставь рощу как уникальный экологический участок без изменений, не допустить вырубку зеленых насаждений рощи спортивного клуба СКА на Курской.	
Ткаченко С.Г. Ткаченко Д.С.	Возражаю против уничтожения рощи, животных и птиц в ней. Предлагаю реконструировать и благоустроить в парковую зону. Мы должны сохранить каждый зеленый уголок нашего города.	
Титова Г.А.	Протестую против застройки зеленой рощи высотными домами	
Ткаченко В.В.	Возражаю против застройки огромной территории зеленой зоны нашего города	
Сподарев А.В.	Возражаю против застройки территории базы футбольного клуба СКА.	

	Предлагаю сохранить зеленую зону, сделать парк для жителей Ленинского района. Создание нового ЖК, усложнит и без того сложную ситуацию на транспортной развязке в районе зоопарка и ЖД переезда.	
Пичугина А.А. Пичугин М.Г.	Возражаю против застройки рощи. Предлагаю провести реконструкцию и благоустройство территории, сохранив при этом естественную фауну и флору природы. Не уничтожайте зеленые насаждения в центральной части города.	
Ткаченко З. И.	Наши предки охраняли зеленые насаждения города, мы тоже должны сберечь природу для будущего поколения. Я против уничтожения многолетних деревьев.	
Зайка М.В.	Я против застройки рощи СКА на Курской. Предлагаю расширить рощу и заняться озеленением и благоустройством, организовать парковую, прогулочную зону.	
Терещенко Н.П.	Проголосую против застройки рощи высотными зданиями.	
Участник ОО №6	Неприменно сохранить зеленую зону. Расчистить насаждения и организовать парк для детей и взрослых. Не дать состояться транспортному коллапсу в районе железнодорожного переезда.	
Щигорев В.В.	Я поддерживаю строительство домов, но при условии, что будет школа, детский сад. Это для меня важно, потому, что у меня трое детей.	В рамках градостроительного обоснования, на территории земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051101:882, предусматривается размещение жилой застройки с развитой социальной инфраструктурой (единый образовательный комплекс, включающий детский сад на 200 мест и школу на 570 мест, поликлиника на 150 посещений в смену с раздаточным пунктом молочной кухни, аптека, магазины, отделение связи, филиал банка, МФЦ, предприятие общественного питания, пункт охраны правопорядка, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий), рассчитанной, как на проектное население, так и на население существующей застройки. На
Борлуян А.К.	Я не возражаю против строительства жилищного комплекса и поддерживаю, так как у нас давно пора построить школу и детский сад, магазины.	
Трифонов И.Ю.	Мне не понятна ситуация, когда пишут представители СМИ, что «хотят уничтожить рощу» и тд, не имея представления о состоянии деревьев, было или нет проведено дендрологическое исследование, какие деревья подлежат вырубке, какие нет, как будут размещаться объекты и о комплексном озеленении. Много рощ в Ростове, о которых пишут, но они вообще не пригодны для прогулок и если б их благоустроили, эти б территории больше б пользы принесли	

	населению. Кроме того, разработчиком проекта предусмотрено размещение не только самих жилых домов, социальных объектов, парковой зоны. Также хотел обратить Ваше внимание на то, что в Ростове по закону любой снос возможен только при условии последующих компенсационных высадок. Любят СМИ у нас критиковать любой проект, до конца не разобравшись в нем. В общем, хотел выразить свою поддержку данному проекту.	территории планируемой застройки предусмотрено развитие благоустройства (площадки благоустройства для отдыха взрослого населения, спортивные, детские) и интенсивное озеленение. Кроме того, на части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0051101:882, на площади 1.2641 га (12641 кв.м.), в юго-восточной части, в целях устройства рекреации, предусмотрена зона с интенсивным озеленением, развитым благоустройством, включающим прогулочные и велосипедные дорожки. В рамках градостроительного обоснования на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0051101:53 предусмотрено только благоустройство и озеленение. Фактические, благоустройство, предусмотренное на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0051101:53, соединяется с благоустройством рекреационной зоны, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0051101:882, образуя единую рекреационную территорию, соединяющуюся, физически, с прибрежной территорией р. Темерник, создавая единый рекреационный кластер.
Борисюк Р.С.	Я не против строительства жилого комплекса, но обязательно построить школу и детский сад. У меня ребенок и проблема с посещением школы. Рядом ни чего нет.	
Князев А.С.	Не возражаю против строительства жилищного комплекса, при условии соблюдения моих прав предоставленных мне решением суда о предоставлении сервитута на проход, проезд и коммуникации к моему дому	
Дрожжин Г.И.	В 80-х годах в батальоне охраны СКВО, часто приходилось быть на бывшей базе СКА. Убирали. Рядом сейчас живу, снимаю жилье. Как прихожу, то слезы наворачиваются. Я за строительство жилого комплекса. Прядок нужен, школа, садик.	
Гриневич А.А.	Мне кажется, что размещение жилых домов с социальной инфраструктурой – это отличная идея. Территория бывшей базы СКА стояла долгое время заброшена. Почему бы там не появиться красивому жилому комплексу с отличной транспортной доступностью. Тем более плюс в том, что рядом находится зоопарк, один из самых больших в России.	
Полевода С.В.	В интернете на сайте Donnews.ru прочитал статью о комплексном освоении крупного участка в районе зоопарка. В настоящее время, на сколько я понял, проходят общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки по данному участку. Мне кажется, что это отличная идея. В случае комплексного освоения наконец появятся социальные объекты на	

	данной территории, в непосредственной близости нет школ, детских садов. Данная территория использовалась ранее как военная спортивная база. Оставшиеся здания с той поры разрушены, территория находится в запущенном состоянии. Согласно информации, размещенной в сети Интернет, территория будет комплексно осваиваться с обязательным размещением парковой зоны с велодорожками. Отлично, что собственник участка наконец взялся за данную территорию.	
Макаров И.В.	Услышав в своем районе, что проходят общественные обсуждения по проекту внесения изменений в ПЗЗ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Курская 4в, понял, что в дальнейшем там будут размещаться жилые дома с социальной инфраструктурой. Мне кажется, это супер новость. В данный момент на этом участке, очень много собак, никто уже много лет за территорией не ухаживает, подозрительные личности постоянно туда заходят и жгут покрышки, мусор, вонь стоит на весь район. Когда темнеет очень страшно проходить мимо этого участка, нет ни освещения, ни дорог, деревья все старые покосенные, ни кто за ними не ухаживает. Узнав, что появился собственник земельного участка, сразу понял, что он захочет привести его в порядок, жилой комплекс отлично бы вписался в инфраструктуру города, потому в этом районе отличная логистика. Надеюсь собственник наведет порядок и благоустроит эту территорию и будет настоящая красота, а не разруха.	

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Маркушкина С.Н.	При соблюдении законодательно установленных требований относительно противопожарных расстояний от Трансформаторной	Проектируемый многоквартирный жилой дом относится ко II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной

	подстанции и нормативных расстояний охранной зоны вдоль линии электропередачи, значительно уменьшается полезная площадь земельного участка 61:44:0031528:58 для строительства многоквартирного дома. А строительство указанного здания 14-этажного многоквартирного жилого дома по адресу ул. 16-я линия, 46 делает вовсе невозможным. В случае реализации плана строительства указанного здания 14-этажного многоквартирного жилого дома может быть создана реальная опасность здоровью и жизни людей (потенциальных собственников помещений МКД посетителей), а так же будут нарушены права Маркушиной С.Н. как собственника, при эксплуатации Трансформаторной подстанции.	опасности – С0. Расстояние от ТП-1011 составляет не менее 20 метров. Выбор противопожарных преград осуществляется проектной организацией в зависимости от способа предотвращения распространения опасных факторов пожара, согласно 123-ФЗ. Соответствие принятых проектных решений требованиям технических регламентов, норм и правил будет подтверждено заключением экспертизы проектной документации. Опора ЛЭП ВЛ-10 кВ РГЭС Л-1501 (опора №18) расположена за границей земельного участка с КН 61:44:0031528:58. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах. До настоящего времени охранные зоны объектов электросетевого хозяйства как в границах земельного участка с КН61:44:0031528:58, так и за его пределами, не установлены. При проектировании будут учтены все сети инженерно-технического обеспечения и, в случае необходимости, будет выполнен их вынос или перекладка в установленном порядке. Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны общественно-жилой застройки (ОЖ), минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. При проектировании будут учтены все обязательные требования СП, СНиП и СанПиН в части размещения объекта капитального
--	---	---

		строительства с учетом его функционального назначения.
--	--	--

Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений:

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев замечания и предложения участников общественных обсуждений, а также аргументированные ответы и доводы Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, комиссия пришла к выводу о нецелесообразности их учета, в связи с чем, рекомендует главе Администрации города Ростова-на-Дону принять решение о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации проведения публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.06.2020 № 899 «О принятии Временного порядка организации и проведения общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности».