

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 порядок применения и карты градостроительного
зонирования)

от 16.11.2020

В соответствии с постановлением Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 25.09.2020 № 90 «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 Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 30.09.2020 № 40 (1352) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 30.09.2020.

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 14.10.2020 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 14.10.2020 № 42 (1354).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников принявших участие в общественных обсуждения – 2.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 16.11.2020 № 130.

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

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

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
Зайцев А.А.	Против изменений по корректировке границы зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Ростова-на-Дону, путем исключения из ее границ ул. Красноармейской, на протяжении от пр-кта Кировский до пр-кта Театральный. Аргументы застройщика нелогичны и противоречивы. Непонятно ради чего надо изуродовать образ ул. Красноармейской, тем более рядом сохранились еще исторические здания и архитектурная среда. Высотные строения на магистральных улицах формируют агрессивную среду там, где люди ходят каждый день. При этом тень от высотных зданий будет перекрывать улицу и даже закрывать противоположные здания. Застройщик не сообщает зачем надо менять зону регулирования архитектурной среды еще в 7 кварталах. В случае отмены зоны регулирования архитектурной среды предельная высота зданий ограничивается 80 метрами и можно будет строить прямоугольные 25-этажные дома. Застройщик не обязательно будет строить то, что нарисовано в презентации.	Нецелесообразно, поскольку в представленном обосновании выполнен анализ существующего положения сложившейся застройки и действующей на территории города Ростова-на-Дону нормативно-правовой базы в сфере архитектуры и градостроительства. В обосновывающих материалах учтена ориентация расположения существующей и прогнозируемой застройки, так как ул.Красноармейская расположена с северной стороны относительно ул.Восточная, в связи с чем застройка вдоль ул.Красноармейская не будет затенять застройку вдоль ул.Восточная. Также принято во внимание, что ул. Красноармейская в соответствии с Генеральным планом города отнесена к магистральной улице общегородского значения, в связи с чем с ее стороны сложно организовать условия по созданию комфортной городской среды для пешеходов. Дополнительно учтена сложившаяся застройка вдоль ул.Красноармейская, и на протяжении ее на отрезке от просп.Кировский до просп.Театральный отсутствуют исторически ценные с архитектурной точки зрения здания. Что касается рекомендаций Стандарта комплексного развития территорий, то средняя ширина ул.Красноармейская в границах рассматриваемой территории составляет 45 м, и при нормативной предельной высоте здания 80 м, определенной Правилами землепользования и застройки города, планируемое соотношение высоты застройки и ширины прилегающей улицы составляет более чем 1:2, что соответствует озвученным рекомендациям.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
ООО Строительная компания «Феникс»	Исключить из проекта внесения изменений в Правила изменение, касающееся части территории города в районе пр-кта Стачки, предусматривающее установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:44:0072101:2 вместо территориальной зоны общественно-жилой застройки (ОЖ) территориальную зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (СК), так как это приведет к невозможности использования данного земельного участка по его назначению, установленному соответствующими документами, и в целях, для которых он вовлекался в оборот и приобретался ООО Строительная компания «Феникс».	Нецелесообразно, поскольку право застройщика на освоение земельного участка для целей жилищного строительства ограничено сроком применения градостроительной документации при условии, что размещение указанного объекта не повлечет ухудшение социальной, инженерной и транспортной обеспеченности территории и не будет противоречить строительным, санитарным нормам и правилам.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений:

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».

Рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (в части внесения изменений в порядок применения и карты градостроительного зонирования), направить в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.