

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)

от 21.04.2023

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону 27.03.2023 № 22 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка)».

Общественные обсуждения проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия) на основании Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности, принятого решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 27.03.2023 № 22 опубликовано в газете «Ростов официальный» от 29.03.2023 № 12 (1480).

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Ростов официальный» от 29.03.2023 № 12 (1480).

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещаются на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в соответствующем разделе платформы обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<https://pos.gosuslugi.ru>), а также имеется ссылка в Информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) – 06.04.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях – 3 человека.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 21.04.2023 № 34.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Филякина Н.В.	Данный проект не предполагает наличие парка площадью 5 га. Жилые дома 12.1, 12.2, 13.1 и 13.2 по	Документация по планировке территории (проект планировки территории в границах: пер.

	проекту располагаются на территории рощи, которой очень дорожат жители домов по пер.Элеваторный и ул. Таганрогская. Данная роща населена различными животными, а также служит для жильцов местом прогулок, отдыха, а также выгула и тренировки собак. Кроме того, в случае, если обещанный парк предполагается расположить на участке 61:44:0080307:8, то необходимо заметить, что данный парк будет являться рекреационной зоной только для перспективной жилой застройки. Существующий же жилой комплекс «Военвед-сити» будет лишен лесопарка и мест отдыха, а также столь важного свежего воздуха, поступающего из рощи. На основании изложенного, предлагаю пересмотреть предполагаемый проект таким образом, что бы оставить уже существующую рощу/парк/лесопарк, которая будет служить местом отдыха для жильцов существующего и планируемого микрорайона.	Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка) разработана на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.03.2022 № 157 (ред. от 31.10.2022), исходных данных на подготовку документации по планировке территории от 21.11.2022 № 58. Согласно требованиям Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 № 459 (ред. от 25.02.2020) и регламентам Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (ред. от 21.02.2023) в документации по планировке территории приведены обоснования размещения объектов социальной инфраструктуры, а также приведены расчеты озеленения территории и площадок благоустройства. Озеленение элемента планировочной структуры, включающего участки размещения планируемой застройки, по функциональному назначению делится на озеленение зон жилого назначения; озеленение территорий общего пользования (парк культуры и отдыха); озеленение иных зон. Система озеленения планируемой территории функционально связана с системой организации пешеходных маршрутов и системой размещения объектов общественного назначения.
Вашаева Д.А.	Я инвалид 2 группы, обращаюсь к Вам от лица жителей ЖК Военвед Сити с просьбой о сохранении рощи, расположенной на территории ЖК. После публикации проекта о капитальной застройке на территории ЖК стало ясно, что роща, в которой проживает огромное количество животных будет вырублена и на ее месте будут построены дома, в проекте есть парк, но его расположение у жд дороги, под ЛЭП, со скудной растительностью вызывает много вопросов. Я, как инвалид по травме, передвигающийся при помощи костылей, сталкиваюсь с отсутствием доступной среды в городе, роща для меня является местом отдыха, прогулок и доступной среды, огромное количество белок, которые обитают в роще, пение птиц, воздух – это часть моих положительных эмоций. В	В соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации проектом планировки межевания территории предусмотрено образование земельного участка площадью 4,9583 га, с видом разрешенного использования – «парки культуры и отдыха» из земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:8 (площадь 8,0777 га, с видом разрешенного использования - «для проектирования и строительства

	ближайшем доступе отсутствуют парки в которых я могла бы проводить время. Прошу Вас обратить внимание на данное обращение, внести изменения в план будущей застройки и сохранить рощу для людей и животных.	очистных сооружений канализации и коридора их внешних инженерных сетей»)), путем его раздела и сохранения его в измененных границах. Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:44:0080307:8, площадью 4,9583 га, с видом разрешенного использования – «парки культуры и отдыха» будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования. Ко всем образуемым и изменяемым земельным участкам предусмотрен доступ с территории общего пользования. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовлено заключение от 23.03.2023 № 5 о соответствии требованиям исходных данных от 21.11.2022 № 58 и части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В рамках разработки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями исходных данных на подготовку документации по планировке территории, получено согласование Комитета по охране окружающей среды города Ростова-на-Дону. Документацией по планировке территории запланированы решения, обеспечивающие устойчиво развитие территории. В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение многоквартирной высотной жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянками, объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, реконструкция существующих объектов коммунальной инфраструктуры (комплекса очистных сооружений), озелененных территорий. Согласно СП 475.1325800 парк: участок озелененной территории общего пользования, основной вид разрешенного использования которого - рекреация. В границах изменяемого земельного участка с кадастровым номером
--	--	--

		61:44:0080307:8 предусмотрено размещение искусственного водного объекта (декоративный бассейн: малая архитектурная форма, п.9.15 СП 42.13330.2016). Согласно СП 42.13330 озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Площадь изменяемого земельного участка, с присваиваемым видом разрешенного использования «парк культуры и отдыха», составляет 4,9583 га. Согласно СП 475.1325800 минимальная площадь территории парка 2 га. Процент озеленения изменяемого земельного участка составляет 91%. Согласно СП 475.1325800, Правил землепользования и застройки на территории парков площадь озелененных территорий должна составлять не менее 70%. Согласно проведенным инженерно-геодезическим изысканиям и визуальному осмотру территории, анализа документов территориального планирования и градостроительного зонирования, в границах территории проекта планировки территории, отсутствуют существующие лесопарки, парки, городские леса либо рощи. Согласно проведенным инженерно-геодезическим изысканиям и визуальному осмотру территории выявлено наличие многолетних зеленых насаждений ценных пород. Вышеуказанные зеленые насаждения, сконцентрированы в северо-восточной и восточной части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:19, а также в северо-западной, западной и юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:8. В рамках документации по планировке территории предусмотрено максимальное сохранение выше указанных зеленых насаждений: ✓ предусмотрено сохранение зеленых насаждений (ели),
--	--	---

		расположенных в границах образуемого земельного участка с условным номером XXXI, в том числе путем размещения пешеходных аллей с сохранением и устройством озелененных территорий; ✓ предусмотрено сохранение зеленых насаждений, расположенных в границах изменяемого земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:19, в том числе путем размещения пешеходных аллей с сохранением и устройством озелененных территорий; ✓ предусмотрено сохранение зеленых насаждений, расположенных в границах изменяемого земельного участка с кадастровым номером 61:44:0080307:8, в том числе путем создания парковой (рекреационной) зоны с сохранением и устройством озелененных территорий. Планируемый парк, расположенный на изменяемом земельном участке с кадастровым номером 61:44:0080307:8, будет являться рекреационной территорией, как для планируемой, так и для существующей застройки.
Майорова А.А.	Поскольку, еще в 2019 году Управление здравоохранения города Ростова-на-Дону утверждало, что филиал МБУЗ «Детская городская поликлиника №18 (ул. Таганрогская, д. 116/4) обслуживает 5,5 тысяч детского населения. Филиал занимает часть 1-го этажа жилого дома, площадь филиала составляет 147,0 м², дефицит площади – более 60%, поэтому в первую очередь необходимо построить социальную инфраструктуру: - детскую поликлинику – школу – детские сады. Когда будут закрыты потребности Октябрьского района, уже строить 22 многоэтажных дома. В первый класс 27 Лицея и 110 школы набирают 175 и 150 человек соответственно – что говорит об острой необходимости новой школы. В детских садах группы состоят из 40-45 человек, что тоже не соответствует нормам СанПиНа и говорит об острой нехватке детских	Документация по планировке территории (проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская, проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка) разработана на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 05.03.2022 № 157 (ред. от 31.10.2022), исходных данных (требований) на подготовку документации по планировке территории от 21.11.2022 № 58. В рамках разработки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями исходных данных на подготовку документации по планировке территории, с целью определения необходимости размещения объектов социального назначения для обеспечения проектируемого населения объектами социального назначения, получена информация соответствующих отраслевых (функциональных) органах

	садов. Если сначала вы возводите многоэтажные дома, то нагрузка на инфраструктуру будет колоссальная. Предложение к проекту КН 61:44:0080307:19 постройте социальную инфраструктуру, затем дома.	Администрации города Ростова-на-Дону. Согласно статье 23 Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 25.12.2017 № 459 (ред. от 25.02.2020) при разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом. В соответствии с пунктом 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта планировки территории включает в себя в том числе: - положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение многоквартирной высотной жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянками, объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, реконструкция существующих объектов коммунальной
--	---	---

		инфраструктуры (комплекса очистных сооружений) в несколько этапов. Все планируемые объекты капитального строительства социальной инфраструктуры, в том числе три детских сада общей вместимостью от 720 до 765 мест, общеобразовательная школа вместимостью от 2250 до 2500 мест, поликлиника не менее 250 посещений в смену, запланированы к строительству с I по VI очередь строительства. Кроме того, в радиусе нормативной территориальной доступности, расположены медицинские учреждения, осуществляющие амбулаторно-поликлиническое обслуживание, в том числе, включенные в систему ОМС: консультативно-диагностическая поликлиника (ул. Мыльниковая, 7/7); КДЦ Здоровое детство (пер. Элеваторный, 10); АВЕНЮ (ул. Таганрогская, 112А). Очередность реализации объектов социальной инфраструктуры предусмотрена с I-го этапа планируемого развития территории. Последовательность этапов обусловлена обеспечением выполнения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации об устойчивом развитии территории. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону подготовлено заключение от 23.03.2023 № 5 о соответствии требованиям исходных данных от 21.11.2022 № 58 и части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
--	--	---

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев замечания и предложения участников общественных обсуждений, аргументированные ответы разработчика, разъяснения представителей Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону комиссия приняла решение рекомендовать главе Администрации города Ростова-на-Дону утвердить документацию по планировке территории: проект планировки территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская,

проект межевания территории в границах: пер. Элеваторный – пер. Нефтяной – ул. Таганрогская (корректировка).

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства и решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2022 № 326 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».