

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пр-кт Театральный – ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги и проект межевания территории в границах: пр-кт Театральный – южная граница существующих земельных участков в створе ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги

от 30.06.2023

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону 01.06.2023 № 58 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории: проект планировки территории в границах: пр-кт Театральный – ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги и проект межевания территории в границах: пр-кт Театральный – южная граница существующих земельных участков в створе ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги».

Общественные обсуждения проведены комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия).

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 01.06.2023 № 58 опубликовано в газете «Ростов официальный» от 07.06.2023 № 22 (1490).

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Ростов официальный» от 07.06.2023 № 22 (1490).

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), а также по ссылке в Информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) – 15.06.2023.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях – 1 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 30.06.2023 № 55.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Участник публичных слушаний	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Зайцев А.А.	1. Прошу данный проект планировки не утверждать, как не соответствующий генеральному плану. В генеральном плане данная территория обозначена, как общественно-деловая зона	1. Согласно Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 №251, территория документации по планировке территории находится в следующих функциональных зонах:

	(планируемая). Авторы проекта предлагают построить исключительно жильё, где будут проживать до 5000 человек, но не предлагают построить на этой территории рабочие места. Это будет не общественно-деловая зона, а жилая. У нас увеличатся в городе пробки, потому что в поисках работы местные жители будут ехать на своих автомобилях в центр города. Количество рабочих мест должно быть не меньше работающих жителей. Предлагаю потребовать не менее 20% площади помещений для общественно-деловой инфраструктуры. И не более 80% площади помещений для жилья.	- зоне общественно-делового назначения (планируемой), - зоне транспортной инфраструктуры (существующей). Согласно Положений о территориальном планировании Генерального плана города Ростова-на-Дону в зоне общественно-делового назначения возможно размещение как общественно-деловой, так и жилой застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки города Ростова-на-Дону территория проекта планировки территории расположена в территориальной зоне перспективного освоения второго типа (ПО-2/3/1). Градостроительный регламент территориальной зоны перспективного освоения второго типа разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, общественного обслуживания, рекреации и объектов для создания экологически безопасных мест приложения труда путем перепрофилирования (реновации) преимущественно производственных территорий. В документации по планировке территории предусматривается размещение многоквартирной высотной жилой застройки с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянками, объектов социальной и транспортной инфраструктур, а также не капитальных объектов коммунальной инфраструктуры. Планируемый объект социальной инфраструктуры представляет собой единый образовательный комплекс, включающий: детский сад, вместимостью не менее 220 мест, и общеобразовательную школу, вместимостью не менее 500 мест. Планируемый объект социальной инфраструктуры обеспечит рабочие места для специалистов педагогического и административно-управленческого профиля. В планируемых объектах жилого назначения предусмотрено размещение следующих помещений (объектов) обслуживания жилой застройки: магазины; амбулаторно-поликлинические учреждения;
--	---	---

		отделение (филиал) банка; предприятие бытового обслуживания населения; предприятия общественного питания; помещения для осуществления культурно-досуговой деятельности и дополнительного образования; аптека; помещения для физкультурно-оздоровительных занятий; помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы); общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением. Вышеуказанные помещения (объекты) обслуживания жилой застройки, обеспечат рабочие места для специалистов следующих направлений: IT, информационные технологии; здравоохранение; банковское дело; финансовая деятельность; связь; торговля; развлекательные и юридические услуги; образование; спорт; строительство; консалтинг; научные исследования и разработки. Генеральным планом города Ростова-на-Дону и градостроительным регламентом территориальной зоне ПО-2/3/1 не регламентируется процентное соотношение объектов общественно-делового и жилого назначения, а также минимального количества рабочих мест. Кроме того, в рамках документации по планировке территории, был разработан отчет о проведении математического моделирования транспортных потоков (51-22-ОДД). В рамках данного отчета проведена оценка влияния планируемой застройки на условия движения транспортных средств по прилегающих к рассматриваемой территории участков улично-дорожной сети. Согласно вышеуказанного отчета, при реализации проектных решений, негативное влияние, на условия движения транспортных средств по пер. Крепостной, пр-кту Театральный и ул. Текучева, оказано не будет. 2. Согласно Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской – на – Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251, территория документации по планировке территории ограничена: ✓ с запада – пер. Крепостной,
	2. На схемах здания расположены вплотную к Театральному проспекту. В генеральном плане предусмотрена эстакада на Нансена/Театральном через железную дорогу. Заявляли о разработке проекта	

	многоуровневой развязки. Эстакада имеет длину несколько сотен метров, и должна иметь съезды. Это означает, что после строительства зданий собственники помещений не дадут построить эстакаду у себя под окнами связывающую центр города с северной частью. Будет ненормативный шум и выхлопы. Предлагаю на 20-30 метров сдвинуть красные линии вглубь квартала от Театрального проспекта, чтобы сохранить место для эстакады и для съездов.	являющимся существующей улицей местного значения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону; ✓ с юга – ул. Текучева, являющейся существующей улицей общегородского значения регулируемого движения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону; ✓ с востока – пр-кт Театральный, являющимся существующей улицей общегородского значения регулируемого движения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения) вблизи территории документации по планировке территории расположены следующие объекты: ✓ объект железнодорожного транспорта – существующий остановочный пассажирский железнодорожный пункт (объект федерального значения); ✓ планируемое искусственное дорожное сооружение - планируемая транспортная развязка в разных уровнях на пересечении пр-кта Театральный и ул. Нансена (объект местного значения); ✓ существующее искусственное дорожное сооружение - существующее саморегулируемое пересечение в одном уровне на пересечении пр-кта Театральный и ул. Текучева (объект местного значения). Планируемое искусственное дорожное сооружение - планируемая транспортная развязка в разных уровнях на пересечении пр-кта Театральный и ул. Нансена (объект местного значения), согласно Карте планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильные дороги местного значения), расположено на пересечении северной стороны ул. Нансена и железнодорожного полотна, на значительном удалении от территории документации по планировке территории. Согласно приказа министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и
--	--	---

		отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» на картах документов территориального планирования отображаются планируемые к размещению объекты. Уточнение местоположения планируемых к размещению объектов осуществляется на этапах реализации документов территориального планирования посредством подготовки градостроительной и землеустроительной документации. Согласно Генерального плана города Ростова-на-Дону утвержденного решением Ростовской – на – Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 существующие объекты местного и федерального значения и планируемый объект местного значения, расположенные вблизи документации по планировке территории, координатного описания не имеют. Кроме того, для определения габаритных размеров планируемого искусственного дорожного сооружения (планируемая транспортная развязка в разных уровнях на пересечении пр-кта Театральный и ул. Нансена (объект местного значения), необходима разработка документации по планировке территории на линейный объект, в рамках которой, в том числе учитывается существующая и планируемая градостроительная ситуация. Согласно письма Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону проектная документация на транспортную развязку не разрабатывалась, и постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.12.2018 №1376 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие и эксплуатация транспортной инфраструктуры и пассажирского транспорта города Ростова-на-Дону» ее разработка не предусмотрена. В документации по планировке территории, устанавливаемые красные линии, образуют поперечные профили пр-кт Театральный и ул. Текучева, с учетом Карты планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону
--	--	--

	3. Почему не рассматривается вопрос продления трамвая до станции Микояна с организацией ТПУ и пересадки?	(автомобильные дороги местного значения), а также в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и СП 42.13330. 3. Документация по планировке территории ограничена: ✓ с севера – полосой отвода железной дороги (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0040209:3, входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:44:0000000:252, с видом разрешенного использования «Для эксплуатации полосы отвода железной дороги», находящегося в частной собственности); ✓ с запада – пер. Крепостной, являющимся существующей улицей местного значения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону; ✓ с юга – ул. Текучева, являющейся существующей улицей общегородского значения регулируемого движения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону; ✓ с востока – пр-кт Театральный, являющимся существующей улицей общегородского значения регулируемого движения, в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону. Документация по планировке территории разрабатывается не на «линейный» объект. Состав документации по планировке территории регламентирован статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Трамвайные пути, транспортно-пересадочные узлы и т.д. относятся к линейным объектам. Состав документации по планировке территории на линейный объект регламентирован постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». В связи с вышеизложенным, в рамках разработанной документации по планировке территории, вопрос по
--	---	---

	4. Я вижу, что район хотят построить, а концессионное соглашение с Синарой не предусматривает трамвай по Крепостному и тем более продление. В случае если транспорт уберут - вообще не вижу смысла строить здесь жилой район.	продлению трамвая до станции Микояна с организацией ТПУ и пересадки не может быть рассмотрен. 4. Документация по планировке территории разработана не на «линейный» объект. В рамках документации по планировке территории, в том числе, были определены основные характеристики объектов капитального строительства. Согласно Градостроительного Кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Трамвайные пути, транспортно-пересадочные узлы относятся к линейным объектам. В рамках документации по планировке территории ни существующие, ни ранее запланированные линейные объекты, не затрагивались. Документация по планировке территории разработана с учетом исключения влияния на линейные объекты, запланированные в рамках ранее утвержденной документации по планировке территории на линейные объект. Кроме того, 30.03.2023 заключено трёхстороннее концессионное соглашение «О модернизации и создании инфраструктуры трамвая в городе Ростове-на-Дону» между муниципальным образованием город «Ростов-на-Дону», ООО «Синара – Городские Транспортные Решения – Ростов-на-Дону» и Ростовской областью. Строительство новых трамвайных путей по пер. Крепостному, концессионным соглашением, не предусмотрено. Информация о возможности использования старых трамвайных путей, подвижным
--	--	---

		составом. Пунктом 3.1 концессионного соглашения «О модернизации и создании инфраструктуры трамвая в городе Ростове-на-Дону» предусмотрена передача исходного подвижного состава во владение и пользование Концедента Концессионеру. Территория в границах: пр-кт Театральный – ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги, на которой разработана документация по планировке территории, включена в общую систему улично-дорожной сети города.
--	--	---

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: пр-кт Театральный – ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги и проект межевания территории в границах: пр-кт Театральный – южная граница существующих земельных участков в створе ул. Текучева – пер. Крепостной – полоса отвода железной дороги.

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».