

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

**по документации по планировке территории (проект межевания территории)
в границах: ул. Советская – западная и северная границы земельного участка
с кадастровым номером 61:44:0031567:16 – ул. 12-я линия**

от 25.08.2020

На основании Временного порядка организации и проведения общественных обсуждений в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности, принятого решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 23.06.2020 № 899, в соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 17.07.2020 № 61 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Советская – западная и северная границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031567:16 – ул. 12-я линия» проведены общественные обсуждения.

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

Общественные обсуждения назначены постановлением Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 17.07.2020 № 61 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Советская – западная и северная границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031567:16 – ул. 12-я линия».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 17.07.2020 № 61 опубликованы в газете «Ростов официальный» от 22.07.2020 № 30 (1342).

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, информационные материалы и оповещение о начале общественных обсуждений размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) и в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 30.07.2020.

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 28.08.2020 № 112.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения не поступило.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

№ п/п	Участники общественных обсуждений	Предложения и замечания	Результаты рассмотрения
1.	Левченко В.Н.	Рассматриваемый проект документации по планировке (проект межевания территории) нарушает установленные Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону регламенты. Участок (:ЗУ1) формируется для использования с видом «Магазины» (Р.4.24.00). В соответствии с п.3.1. ст 50 ПЗЗ, территория, в границах которой предлагается образовать участок, относится к подзоне «А» зоны Ц-2/7-25. Согласно п.4.2 ст.50 ПЗЗ для видов разрешенного использования в подзоне «А» зоны Ц-2/7/25 установлены следующие показатели: максимальный процент застройки 80%, минимальный процент озеленения земельных участков – 15%. Предложен к образованию участок, площадью 15,77 кв.м. 80% допустимых для максимальной его застройки – 12,616 кв.м 15 % допустимых для минимального озеленения участка – 2,3655 кв.м. Площадь строения, существующего на образуемом участке. Составляет 15,1 кв.м, что на 2,484 кв.м превышает максимальный показатель допустимой застройки. Свободная от застройки часть земельного участка оставляет 0,67 кв.м, что на 1,6955 кв.м меньше, чем минимальная площадь требуемого озеленения рассматриваемого участка.	Проектом межевания формируется земельный участок ЗУ-1 с видом разрешенного использования «Магазины Р.4.24.00» в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее - ПЗЗ) минимальная площадь для земельных участков с видом разрешенного использования Р.4.24.00 не нормируется в зоне Ц-2. Участок ЗУ-1 формируется из неразграниченных муниципальных земель кадастрового квартала 61:44:0031567. С западной стороны от формируемого участка расположен участок с номером 61:44:0031567:8. С восточной и северной стороны расположен участок 61:44:0031567:16. Земельные участки 61:44:0031567:16 и 61:44:0031567:8 внесены в сведения ЕГРН с описанием координат поворотных точек и на участках расположены многоквартирные жилые дома. Земельные участки под многоквартирными жилыми домами принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений. Формирование ЗУ-1 производится под существующим объектом капитального строительства, с учетом фактической застройки и сведений ЕГРН о смежных землепользователях. На основании ч. 2 ст. 3, ПЗЗ земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Приведения

			объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом возможно в случае реконструкции таких объектов или строительства новых объектов, согласно ч. ч. 5, 6 ст. 3 Правил.
		Границы формируемого земельного участка будут иметь пересечения границ объекта капитального строительства. При этом не допускается пересечения таких границ на 17 см, ни на 1 см. Ссылка разработчика проекта на таблицу 1 Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадом 17.02.2003) и возможный к использованию показатель 0,2 м для расхождений не допустим. Указанный показатель именуется «Допустимые расхождения при контроле межевания, м», и не является показателем, позволяющим заведомо производить межевание участков, пересекающих границы объектов капитального строительства, или заведомо производить межевание участков с отступлением от границ.	Согласно топографическому плану границы образуемого земельного участка пересекают объект капитального строительства. Специалистами был произведен выезд на место и замер геодезическим оборудованием. В соответствии с натурными замерами выявлено пересечение ОКС с сформированным ЗУ на 17 см. Согласно Методическим рекомендациям по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадом 17.02.2003) (ред. от 18.04.2003). При определении координат межевых знаков рекомендуется принимать во внимание, что: - плановое положение на местности границ объекта землеустройства характеризуется плоскими прямоугольными координатами центров межевых знаков, вычисленными в местной системе координат. - геодезической основой межевания объектов землеустройства являются пункты опорной межевой сети двух классов ОМС 1 и ОМС 2, создаваемой в соответствии с требованиями Росземкадастра. Учитывая приведенные показатели нормативной точности межевания объектов землеустройства, 17 см является допустимым расхождением при контроле межевания на землях поселений (города), так как составляет менее 0,2 м.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства и 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 утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах: ул. Советская – западная и северная границы земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031567:16 – ул. 12-я линия.