

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по документации по планировке территории (проект планировки территории
(корректировка) и проект межевания территории) в границах:
ул. Левобережная – граница земельного участка с кадастровым номером
61:44:0041306:74 – северная граница территориальной зоны рекреационного
назначения первого типа (Р-1) – западная граница земельного участка
с кадастровым номером 61:44:0041306:84

от 23.11.2020

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 12.10.2020 № 93 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории (корректировка) и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:74 – северная граница территориальной зоны рекреационного назначения первого типа (Р-1) – западная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:84» 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 12.10.2020 № 93 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории (корректировка) и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:74 – северная граница территориальной зоны рекреационного назначения первого типа (Р-1) – западная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:84».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 № 93 опубликованы в газете «Ростов официальный» от 14.10.2020 № 42 (1354).

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 22.10.2020.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 23.11.2020 № 131.

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	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
	Кочергин А.Л. (представитель по доверенности Клюквиной Е.С.)	В результате реконструкции в 2018 году северная часть улицы Левобережной преобразована в пешеходную зону. Представители Администрации города перед началом реконструкции обещали обеспечить проезд к существующим земельным участкам с КН 61:44:0041306:23, 61:44:0041306624 (кафе «Причал»). Однако подъездная дорога построена не была. Существующее с 60-х годов XX века кафе «Причал» оказалось изолированным от улицы и дороги по южной части ул. Левобережной. Эксплуатация кафе, доставка товаров, Подъезд обслуживающего, ремонтного транспорта, автомобилей экстренных служб, а также дальнейшее строительство объектов недвижимости на земле в частной собственности стало невозможным, что ущемляет права и интересы собственника объектов недвижимости, нарушает общественные интересы, создавая искусственные препятствия развитию конкурентной среды сферы массового питания для посетителей парка «Левобережный». Замечания по документации по планировке территории: 1. В представленных материалах содержатся только письма – формальные отказы Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону (далее – ДАДиОДД) и Муниципального автономного учреждения Парк культуры и отдыха «Левобережный» (далее - МАУ ПКиО Левобережный). 2. Решение вопроса возможно следующими вариантами: 2.1. Установление публичного сервитута для проезда по смежному участку КН61:44:0041306:80 контур №3: 61:44:0041306:80(3). 2.2. Разрешение проезда по части пешеходной зоны от кафе «Башня» до кафе «Причал» (в том числе в нерабочие часы парка). 2.3. Установление внутриквартального проезда от парковки вдоль западной границы участка 61:44:0041306:80 контур №3: 61:44:0041306:80(3) по участку 61:44:0041306:74.	На территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами 61:44:0041306:24 и 61:44:0041306:23, принадлежащие на праве собственности Клюквиной Е.С. Согласно заданию, заявление Клюквиной Е.С. было рассмотрено, направлены запросы в ДАДиОДД и МАУ ПКиО «Левобережный», а также изучена нормативно правовая база в части возможности установления публичного сервитута в этом случае. Статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации закреплено право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Публичный сервитут устанавливается законом или нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Пунктом 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на чертежах межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов. Согласно части 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником

	3. Представленные к обсуждению материалы противоречат постановлению Администрации города Ростова-на-Дону от 01.11.2016 №1583, которым уже был утвержден проект планировки данной территории. Проектными решениями указанной документации предусмотрено формирование зоны размещения линейных объектов местного значения с западной стороны земельного участка с КН 61:44:0041306:23. 4. Письмо МАУ ПКиО «Левобережный» о согласии на раздел земельного участка незаконно, так как полномочиями по распоряжению земельными участками, обладает только Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону. Доработать документацию с учетом замечаний и с соблюдений прав и законных интересов Клюквиной Е.С.	соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. Действующим законодательством предусмотрена возможность установления сервитута в судебном порядке, при этом заинтересованное лицо, требующее установление сервитута, должно подтвердить необходимость предоставления ему права ограниченного пользования чужим имуществом для обеспечения своих нужд. Публичные сервитуты устанавливаются для неопределенного круга лиц. В сложившейся ситуации устанавливается сервитут для обеспечения конкретного физического лица Клюквиной Е.С. С учетом вышеизложенного, полагаем, что в данном случае требуется установление частного сервитута для конкретного лица. Постановление Администрации г. Ростова-на-Дону от 19.04.2016 № 405 (ред. от 13.02.2020) «Об утверждении административного регламента № АР-322-20 муниципальной услуги «Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена» предусматривает процедуру установления сервитута и заключения соглашения в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности. С учетом вышеизложенного и ответов на запросы в ДАДиОДД и МАУ ПКиО «Левобережный», а также того факта, что участки 61:44:0041306:24 и 61:44:0041306:23 обеспечены проходом формирование публичного сервитута для обеспечения проезда Клюквиной Е.С в рамках рассматриваемого проекта не представляется возможным.
--	---	--

Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений:

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена 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 планировки территории (корректировка) и проект межевания территории) в границах: ул. Левобережная – граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:74 – северная

граница территориальной зоны рекреационного назначения первого типа (Р-1) – западная граница земельного участка с кадастровым номером 61:44:0041306:84.