

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекту межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6

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 № 96 «О проведении общественных обсуждений по проект планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекту межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6» 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 № 96 «О проведении общественных обсуждений по проект планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекту межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя Ростовской-на-Дону городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 № 96 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 № 133.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

№ п/п	Участники общественных обсуждений	Предложения и замечания	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
	Вострикова С.М. (в поддержку подписи собственников помещений МКД по ул.Нансена,107/1 в количестве 24 человек)	Собственники многоквартирного жилого дома по ул. Нансена, 107/1 против: размещения объекта улично-дорожной сети: автомобильной дороги от ул. Нансена через земельный участок внутриквартальной территории 61:44:0081502:4107, территориально примыкающей к земельному участку 61:44:0081502:26 предназначенного для эксплуатации МКД по ул. Нансена, 107/1, к зоне жилого назначения земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081502:6311 (З.У. 4-0)	Нецелесообразно, поскольку в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Земельный участок с КН 61:44:0081502:4107 находится в муниципальной собственности, имеет вид разрешенного использования «внутриквартальная территория», и относится к территориям общего пользования. Соответственно данной территорией может пользоваться неограниченный круг лиц, данная территория, используется в том числе для организации подъездов к земельному участку с КН 61:44:0081502:26, по данной территории проходит существующий проезд. Согласно схеме проектируемый проезд доходит до существующего проезда, проходящего по земельному участку с КН 61:44:0081502:4107, и далее в границах существующего проезда доходит до ул. Нансена. Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» улично-дорожная сеть города входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения. Таким образом, внутриквартальные проезды, если они не отделены от других территорий красными линиями, в состав улично-дорожной сети города не входят. Соответственно, не корректно, включать внутриквартальные проезды в улично-дорожную сеть города. Так как данный проезд необходим для обеспечения требований пожарной безопасности застройки, на него распространяется требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части ширины проезда. По сути, проектируемая часть проезда идет до границ земельного

			участка с КН 61:44:0081502:4107, а далее используется существующий проезд, проходящий по земельному участку с КН 61:44:0081502:4107. Требования СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих улиц и дорог населенных пунктов. Согласно СП 396.1325800.2018 сеть улиц и дорог следует проектировать в единстве с развитием всей транспортной инфраструктуры населенного пункта с учетом перспективного развития территорий, заложенного в документах территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований. Для обеспечения рационального пользования улично-дорожной сети (далее - УДС) необходимо обеспечивать возможность движения транспорта с постепенным повышением (понижением) параметров используемых категорий улиц: следует предусматривать выезды с территорий кварталов на УДС местного значения; с улиц и дорог местного значения - на улицы и дороги районного значения; с улиц и дорог районного значения - на улицы и дороги общегородского значения. Исходя из смысла требований СП 396.1325800.2018 следует, что данный нормативный документ распространяется на проектирования городских улиц и дорог, входящих в городскую улично-дорожную сеть. Согласно определению, приведенному выше, УДС города входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения. Таким образом, требования СП 396.1325800.2018 на внутриквартальные проезды не распространяются.
	Зайцев А.А. Наздратов И.М. представители Совета дома ул. Ленина, 46 Б в лице Купатадзе Б.З.	По проекту планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения – многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения с общей площадью квартир 170200 кв.м; встроенного детского сада на 115 мест, встроенных поликлиники для взрослых на	Нецелесообразно, поскольку на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации ст.46.9 комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных

	Виноградова Т.В. Тимченко С.А.	100 посещений, поликлиники для детей на 50 посещений, встроенного пункта дислокации скорой помощи; объектов социального назначения – школы вместимостью 1600 мест, двух детских садов вместимостью 314 и 130 мест; объектов транспортной инфраструктуры – подземных автостоянок в составе участков многоквартирных жилых домов общей вместимостью 1342 машино-места, подземного пешеходного перехода; объектов коммунальной инфраструктуры». Часть участка, в отношении которого проводятся слушания, находится в частной собственности. Договора о комплексном развитии территории между администрацией и владельцем участка нет. Соответственно, застройщик не берет на себя никаких обязательств кроме многоэтажной жилой застройки. Прошу не выдавать разрешение на строительство без заключения договора о комплексном развитии территории.	в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В Градостроительном кодексе Российской Федерации отсутствуют требования об обязательном заключении договоров комплексного развития территории между правообладателями земельных участков и органами власти. Проект планировки и межевания территории был разработан на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 23.12.2019 и задания на подготовку документации по планировке территории, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 17.01.2020 № 02, до выхода постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 02.10.2020 № 1040, в котором был утвержден порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Ростова-на-Дону при рассмотрении заявлений и заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В проекте планировки территории указана очередность освоения территории. Включение строительства социальных объектов в соответствующие муниципальные программы возможно после утверждения рассматриваемой документации по планировке территории. Градостроительным Кодексом РФ не предусматривается внесение информации об источниках финансирования строительства объектов в составе документации по планировке территории.
		Прошу произвести перерасчеты для образовательных учреждений. На данный момент все расчеты произведены исходя из проектной мощности, а не из фактической. Сейчас детские сады и школы в районы переполнены, появление еще 5000 квартир может еще хуже сказаться на существующей ситуации, т.к. не учтена переполненность садов и школ, а	Нецелесообразно, поскольку в документации по планировке территории произведены расчеты необходимого количества мест в детских садах и школах для обеспечения существующей и планируемой застройки. Расчеты по проектируемым образовательным объектам выполнены в соответствии с нормативными значениями, указанными в

		строительство одно из необходимых детских садов в проекте не отражено.	Нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону». При этом в проекте планировки территории предусмотрены три детских сада общей вместимостью 559 мест, необходимо также учитывать и строящийся детский сад на 59 мест (ЖК «Звезда Столицы»). Итого общая вместимость строящегося и запроектированных детских садов – 618 мест, а с учетом существующего детского сада плановой вместимостью на 151 место расположенного в границах проекта планировки – 769 мест. Существующий детский сад уже используется для нужд существующего населения. При этом для нужд существующего населения и будущего населения строящейся застройки, в соответствии с расчетом необходимо всего 386 мест, для проектируемой застройки – 166 мест. Согласно расчетам, необходимое количество мест в школах для существующей и строящейся застройки – 1095 мест, для проектируемой – 451 место. Всего необходимо – 1546 мест. В границах проекта планировки территории расположена существующая школа общей плановой вместимостью – 550 мест. Существующая школа уже используется для нужд существующего населения. В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение школы на 1600 мест. Проектные решения по размещению школы на 1600 мест создают профицит мест в количестве – 604 места. Данные проектные решения обеспечивают население территории проекта планировки и способствуют устранению существующего дефицита мест в дошкольных и общеобразовательных организациях, расположенных в границах проекта планировки. В проекте планировке территории отсутствует показатель количества квартир, таким образом количество квартир в размере 5000, отраженное в предложении не достоверно, и не соответствует показателям проекта планировки территории. В документации по планировке территории отображены все проектируемые объекты капитального строительства, в том числе детские сады (3 шт.) и школы (1 шт.).
	Трофимов Е.А.	а) установить первоочередность строительства и ввода социальных объектов (садики, школы), потому что часто бывает так, что дома строят, а садики и школы так и остаются в планах б) указать в проекте источник финансирования строительства предусмотренных проектом садиков и школ	В проекте планировки территории указана очередность освоения территории. Включение строительства социальных объектов в соответствующие муниципальные программы возможно после утверждения рассматриваемой документации по планировке территории. Градостроительным Кодексом РФ не

		в) указать в проекте источник финансирования подземного пешеходного перехода под проспектом Ленина на муниципальной земле, который должен обеспечить при новом строительстве МКД по адресу пр-кт Ленина 46/2 безопасные пути подхода учащихся к детским дошкольным учреждениям и общеобразовательным школам с начальными классами	предусматривается внесение информации об источниках финансирования строительства объектов в составе документации по планировке территории. Проектные решения способствуют устранению существующего дефицита мест в дошкольных и общеобразовательных организациях, расположенных в границах проекта планировки. В документации по планировке территории предусмотрены встроенные поликлиники на 100 и на 50 посещений в смену.
	Зайцев А.А. Назdraшов И.М. представители Совета дома ул.Ленина, 46 Б в лице Купатадзе Б.З. Виноградова Т.В. Тимченко С.А.	Прошу сохранить существующую среднюю этажность. На данный момент этажность увеличивается в три раза (с 7 до 21 этажа). Застройка 24-этажными домами плохо скажется на микроклимате района. Большое расстояние между домами будет провоцировать появление пустырей, а жители не будут чувствовать ответственности за свой двор.	Высота застройки, предусмотренная проектом планировки территории соответствует требованиям Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» и градостроительным регламентам территориальных зон, в которых расположена проектируемая застройка. В нормативных градостроительных актах, таких как Градостроительный кодекс Российской Федерации, Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» понятие «микроклимат района» отсутствует. Расстояние между домами выдержано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», и меньше чем заложено быть не может, поскольку будут нарушены требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 в части инсоляции жилых помещений, дворовых территорий, а также территорий и объектов образовательных учреждений. Дворовые территории, в рамках проекта планировки территории, предусмотрены благоустроенными, и включают: площадки благоустройства в соответствии с СП 42.13330.2016 и Правилами землепользования застройки, озелененные территории, гостевые парковки, необходимые внутриквартальные проезды, площадки ТБО.
		Прошу отменить строительство подземного пешеходного перехода на Ленина/Ашхабадском. Сейчас на этом	Нецелесообразно, поскольку с целью создания безопасных путей следования школьников, учитывая требования СП

		участке есть сформировавшиеся пешеходные связи и хорошо настроенный светофор с островком безопасности. Участок не является аварийно-опасным, за 5 лет там произошел один наезд на пешехода (20.10.2017 в 20:20). В случае строительства перехода, более 30% населения окажется в ситуации, что они не смогут им пользоваться и будут вынуждены обходить этот участок дороги. По проекту пешеходный переход необходим из-за строительства новой школы. Сейчас в 500 метрах находится 4 учебных заведения. Аварий с участием детей на данном промежутке не обнаружено. Следовательно, дети могут переходить дорогу по наземному пешеходному переходу и его строительство неоправданно.	42.13330.2016 п.2 примечаний к таблице 10.1 и Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», проектом планировки и межевания территории предусмотрен подземный переход через пр. Ленина, являющийся магистральной улицей общегородского значения с высокой интенсивностью автомобильного движения. Соответственно, проектные решения в части размещения подземного предусмотрены строго на основании нормативных требований.
		В случае принятия проекта без изменений, на данной территории появится паразитирующий микрорайон, который ничем не будет отличаться от гетто	Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», и полностью обеспечен нормативным количеством площадок благоустройством, включая детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха, ландшафтным озеленением, автостоянками для постоянного и временного хранения, а также объектами обслуживания населения, социально-бытовой и культурной инфраструктурой, включая школу, детские сады и поликлиники, что создаст благоприятную и комфортную среду для проживания населения.
	Виноградова Т.В.	Прошу обратить внимание на участок с кадастровым номером 61:44:0081806:5 на котором находится ПРГ №1 среднего давления газа. Необходимо учесть охранную зону ПРГ №1 равную 10 метрам, согласно СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2020 (с Изменениями №1,2,3)» и обеспечить ПРГ №1 нормальные условия ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	В документации по планировке учтены требования СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2020 (с Изменениями №1,2,3)» и Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», в части учета охранной зоны от ПРГ №1, расположенной на земельном участке с КН 61:44:0081806:5

	Виноградова Т.В. Трофимов Е.А.	Прошу добавить в проектную документацию бессрчный публичный сервитут площадью 726 кв.м. согласно действующему Постановлению от 14.02.2020 №126 Администрации города Ростова-на-Дону. Это минимально необходимый сервитут для соблюдения требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820). В предлагаемом проекте планировки территории часть земельного участка с бессрчным публичным сервитутом составляет 713 кв.м., и границы сервитута изменены, что в свою очередь делает невозможным выполнение требований СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений, СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям и противоречит вышеназванному Постановлению Администрации города 126 от 14.02.2020. При межевании земельного участка по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 46/2, были допущены нарушения, в частности границы земельного участка не согласовывались с собственниками соседних участков, не были учтены охранные зоны зданий и т.д.	Нецелесообразно, поскольку установленный постановлением Администрации города Ростова-на-Дону №126 от 14.02.2020 года бессрчный публичный сервитут площадью 726 кв.м. в отношении части земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081806:9 отображен в графической части Тома 2.225/19-ПП-2. Публичный сервитут на часть территории земельного участка по адресу: пр.Ленина, 46/2 (КН 61:44:0081806:9) для обеспечения проезда и прохода к жилому дому по адресу: пр.Ленина, 46Б (КН 61:44:0081806:11), в предлагаемых границах полностью соответствует градостроительным нормативным требованиям. СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» не содержит требований по обустройству проездов и подъездов пожарной техники. Кроме того, постановлением Минстроя РФ от 13.02.1997 № 18-7 указанные СНиП признаны утратившими силу с 01.01.1998. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением № 1)» разделяет понятия подъезд и проезд для пожарной техники: - подъезд – это участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения и установки пожарных автомобилей с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов, устройств, выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ; - проезд – это участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения пожарной техники с соблюдением нормативных требований по безопасности движения транспортных средств. Учитывая, что рассматриваемая дорога предназначена только для передвижения пожарной техники без приведения ее в рабочее состояние, то она является проездом. Согласно п. 8.2 СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений (с Изменениями № 1, 2)», который зарегистрирован Росстандартом в качестве СП 112.13330.2011, проезды для основных и специальных пожарных машин следует предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП II-89 «Генеральные
--	---	---	--

		планы промышленных предприятий» и СНиП II-97 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». В рассматриваемой ситуации необходимо опираться на нормы, изложенные в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2)». Согласно п. 11.7 данного СП проектирование парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек следует осуществлять в соответствии с характеристиками, приведенными в таблицах 11.5 и 11.6. Учитывая характеристики дорог и улиц, изложенные в таблице 11.5, рассматриваемая дорога относится к категории «Проезды». Понятие основных и второстепенных проездов раскрыто в п 2.9* СНиП 2.07.01-89*: для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям – второстепенные проезды. Сервитут устанавливается для проезда и прохода только к одному дому по адресу: пр.Ленина, 46Б, то данный проезд относится к категории «Проезды второстепенные». Нормативные характеристики, которым должны отвечать параметры второстепенных проездов приведены в таблице 11.6 СП 42.13330.2016, в том числе: число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 1, ширина полосы движения – 3,5 м, ширина пешеходной части тротуара – 0,75 м. Аналогичные требования содержатся в Нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону». Таким образом, нормативная ширина данного проезда должна составлять не более 4,25 м. В проекте ширина публичного сервитута составляет не менее 7,2 м, в том числе: проезд – 6,0 м (две полосы движения) и тротуар – 1,2 м, что значительно превышает нормативные требования. Реализация проектного предложения позволит обеспечить безопасность пешеходов, так как в настоящее время тротуар в границах установленного сервитута отсутствует. Уменьшение площади предлагаемого публичного сервитута относительно ранее установленного связано исключительно с изменением его конфигурации (выбрана оптимальная точка выезда на пер.Ашхабадский), не влечет за собой нарушение требований нормативных документов, и соответствует положению ч.
--	--	--

		8 ст. 23 Земельного кодекса РФ о том, что публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. На рассматриваемый проезд, а также на установленный постановлением Администрации города Ростова-на-Дону №126 от 14.02.2020 года бессрочный публичный сервитут, частично накладывается охранный зона от ПРГ №1, расположенной на земельном участке с КН 61:44:0081806:5, что не противоречит требованиям действующих нормативных документов. Согласно абз.2 п. 4.15 СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2020 (с Изменениями №1,2,3)» границы охранных зон сетей газораспределения и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ. В п.14 Правил охраны газораспределительных сетей (в ред. от 17.05.2016), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 содержится исчерпывающий перечень ограничений, обеспечивающих предупреждение их повреждения или нарушение условий их нормальной эксплуатации. Данный перечень не содержит запрета на устройство проездов и проходов.
	Трофимов Е.А.	Обращаю внимание, согласно официальной информации до конца года в Госдуму могут поступить законопроекты о запрете точечной застройки и комплексном строительстве. Разработать проект документов профильным комитетам поручил спикер нижней палаты парламента Вячеслав Володин, сообщает пресс-служба Госдумы. Считаем невозможным строительство 3-х секционных 24-х этажных дома на земельном участке, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 46/2, до решения социальных, коммунальных и территориальных проблем, а именно возможность подачи необходимого объема потребляемой воды, электричества, газа, строительства детских садов, школ, поликлиник, организация парковок. Рассмотреть вопрос замены участка Ленина 46/2 с кадастровым номером 61:44:0081806:9, находящийся в частной собственности ГПЗ-Строй на равноценный участок Нансена 109 (квартал №2 Проекта), находящегося в муниципальной
		В нормативных градостроительных документах – Градостроительном кодексе РФ, СП 42.13330.2016 и Нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» понятие «точечная застройка» отсутствует. На сегодняшний день, нет действующих законов и нормативов, запрещающих размещение одно либо много секционных жилых домов. В рамках документации по планировке территории были выполнены расчеты потребности проектируемой застройки в электроснабжении, водоотведении, водоснабжении, теплоснабжении. Получены сведения от ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям инженерного обеспечения. Нецелесообразно, поскольку земельный участок с КН 61:44:0081502:6311 по ул. Нансена, 109 находится в частной собственности. Земельным кодексом РФ ст. 39.21 предусмотрены возможные случаи обмена земельного участка,

		собственности. И как следует из проекта межевания территории предназначенный для строительства высотных МКД.	находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Но в данном, конкретном случае, оба участка находятся в частной собственности, соответственно положения статей 39.21 - 39.22 Земельного кодекса РФ к данным земельным участкам не могут быть применены
	Назdraшов И.М.	Прошу организовать на участке по адресу пр. Ленина 46/2 рекреационную зону в виде парка, либо сквера.	Нецелесообразно, поскольку согласно Генерального плана города Ростова-на-Дону земельный участок с КН 61:44:0081806:9 по пр. Ленина 46/2 находится в функциональной общественно-деловой зоне. Размещение парков либо скверов в функциональной общественно-деловой зоне Генеральным планом города Ростова-на-Дону не предусмотрено.
	Ноздрина Е.А.	Прошу учесть то, что в данной местности очень много грунтовых вод, вероятно проседание почв и соседних домов старой постройки, а также нарушение их целостности, по домам уже и так трещины.	Целесообразно. В 2020 году проводились инженерно-геологические изыскания на территории земельного участка с КН 61:44:0081806:9. Согласно инженерно-геологическим изысканиям первый от поверхности техногенный горизонт грунтовых вод вскрыт на глубине 7.9-13.2 метра. По остальным территориям, предназначенным для размещения проектируемой застройки, инженерно-геологические изыскания, в обязательном порядке, будут проведены на последующих этапах проектирования. Необходимость проведения мероприятий по водопонижению, закреплению грунтов и иных мероприятий будет определена после выполнения инженерно-геологических изысканий всех участков размещения застройки.
		Необходима полноценная поликлиника, так как действующая рядом и сейчас не справляется.	Целесообразно. В документации по планировке территории предусмотрены встроенные поликлиники на 100 и 50 посещений в смену.
	Тимченко С.А.	Отсутствует подходящий участок для размещения новой канализационной насосной станции. В связи с чем, проектирование и строительство указанного объекта не представляется возможным. Таким образом невозможно обеспечить водоотведением жилой дом №107/1 по ул. Нансена. В справке Управления благоустройства и лесного хозяйства г. Ростова-на-Дону указано, что гидротехнические сооружения в ручье балки Безымянная находятся в ограниченно годном техническом состоянии и разработка проекта врезки сетей дождевой канализации возможна после проведения реконструкции, запланированной на 2021-2022 гг.	Нецелесообразно. Согласно сведениям, представленным в письме Департамента координации строительства и перспективного развития г. Ростова-на-Дону от 25.05.2020 № 59.35/2295, в муниципальной собственности отсутствует подходящий земельный участок для размещения новой канализационной станции. Проектируемая КНС, расположенная во II квартале проекта планировки, располагается на земельном участке, находящемся в частной собственности. Также в рамках проекта планировки учтены рекомендации МКУ «Управления капитального строительства г. Ростова-на-Дону» и предусмотрено переподключение к проектируемой КНС существующих абонентов по адресу: г.

			Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105, 107, 107/1, 109, 111, 111А, 111В. В документации по планировке территории предусмотрена закрытая система отвода дождевых и талых вод посредством развитой системы сетей ливневой канализации, с отводом в проектируемые локальные очистные сооружения, и последующим отводом в общегородскую сеть ливневой канализации. Учитывая, что планируемый срок освоения объектов 1-й очереди строительства не ранее конца 2022 года, то к этому моменту работы по реконструкции гидротехнических сооружений в ручье балки Безымянная будут завершены.
	Тимченко С.А.	Количество планируемого к проживанию населения согласно проекта 10764 человек не учитывает прирост населения после сдачи в эксплуатацию строящихся ЖК «Сердце Ростова 1-2» и «Звезда столицы 1, 2, 3». Информация об обеспеченности медицинскими организациями недостоверна, вводит в заблуждение. Из перечня указанных проектировщиком медицинских организаций, большая часть – коммерческие частные медицинские центры. Все население в радиусе обслуживания 1000 метров прикреплено лишь к двум медицинским организациям: МБУЗ «Городская поликлиника №12» и МБУЗ «Городская поликлиника №5». Городская поликлиника №5 обслуживает взрослое население численностью 53438, что превышает нормативы, в результате чего прикрепить дополнительное взрослое население не представляется возможным. Городская поликлиника №12 обслуживает взрослое население численностью 29309, имеется возможность прикрепить дополнительное взрослое население в количестве 821 человек (согласно приказу №534н Минздрава РФ от 15.05.2012) Куда будут обращаться остальные 9000? И это только планируемая численность! Планируемая к строительству, очевидно после 2035 г., поликлиника на 100 посещений при требуемых Минздравом города 150 (!) к моменту ввода в эксплуатацию уже не будет справляться с нагрузкой. За чей счет будет организован пункт временной дислокации и покупка санитарного автомобиля скорой медицинской помощи? Прошу внести изменения в проект в соответствии с фактической мощностью объектов здравоохранения и образования и провести повторные общественные слушания. Согласно справки, предоставленной Департаментом координации строительства и перспективного развития г. Ростова-на-Дону, строительство объектов социальной	Нецелесообразно, поскольку в документации по планировке территории учтен прирост населения с учетом строящихся многоквартирных жилых домов, расположенных в границах территории проекта планировки (ЖК «Звезда Столицы» и ЖК «Площадь Ленина»), на основании данных, отраженных в разрешениях на строительство указанных объектов. ЖК «Сердце Ростова 1-2» находится за пределами территории проекта планировки территории, на территории других элементов планировочной структуры, и согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», Градостроительного кодекса РФ, не может быть включен в расчеты по проекту планировки территории. Согласно письма Управления здравоохранения города Ростова-на-Дону Администрации города Ростова-на-Дону от 05.03.2020 №59-39/814 население проектируемой застройки частично может быть прикреплено к МБУЗ «Городская поликлиника №12», детское население может быть полностью прикреплено к МБУЗ «Городская поликлиника №12» и МБУЗ «Городская поликлиника № 5». Кроме того, в документации по планировке территории предусмотрены встроенные поликлиники на 100 и 50 посещений в смену, а также пункт временной дислокации скорой медицинской помощи. В проекте планировки территории указана очередность освоения территории. Включение строительства социальных объектов в соответствующие муниципальные программы возможно после утверждения рассматриваемой документации по планировке территории. Градостроительным Кодексом РФ не предусматривается внесение информации об источниках финансирования

		инфраструктуры на рассматриваемой территории бюджетным финансированием не предусмотрено. Кроме того, в соответствии со стратегией социально-экономического развития города Ростова-на-Дону на период до 2035 года, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 года, №603, в рамках муниципальной программы «Развитие системы образования в г. Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 28.12.2018 №1363 и муниципальной программы «Развитие здравоохранения в городе Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 28.12.2018 №1366 строительство указанных в проекте детских садов, школ и поликлиники не планируется.	строительства объектов в составе документации по планировке территории.
	Ноздрина Е.А.	Необходимость транспортной развязки и парковочных мест, которые негде делать, кроме как за счет спила деревьев, что допустить нельзя, так как это резко ухудшит экологию района, а также эстетический вид.	В границах пр. Ленина находится существующая транспортная развязка в одном уровне. На пересечении ул. Шеболдаева и ул. Нансена находится существующая транспортная развязка в разных уровнях. На пересечении пр. М. Нагибина и ул. Нансена находится существующая транспортная развязка в разных уровнях. Генеральным планом города Ростова-на-Дону на 1 очередь предусмотрена транспортная развязка в разных уровнях на пересечении пр. М. Нагибина и пр. Ленина. На пересечении пр. Ленина и ул. Шеболдаева на 1 очередь предусмотрена транспортная развязка в одном уровне, которая на сегодняшний день реализована. Реализацией решений Генерального плана города Ростова-на-Дону в части размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильных дорог местного значения), в том числе размещением транспортных развязок, занимается Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения, являющийся отраслевым органом Администрации города Ростова-на-Дону. На территории планируемой застройки предусмотрена развитая сеть внутриквартальных проездов, шириной не менее 6 метров, обеспечены въезды с пр. Ленина и ул. Нансена, а также к пр. Нагибина, через территорию ТРЦ РИО (по согласованию с собственником земельного участка ТРЦ РИО), что предотвратит образование транспортных заторов в часы пик на внутриквартальной территории и городских улицах. В документации по планировке территории выполнен расчет необходимого для обеспечения существующей и планируемой
	Купатадзе Б.З.	Прошу проверить расчет парковочных мест к дому Ленина 46/2. Недопустимо делать парковку для жилого дома в двух километрах от него (Нансена, 109). Недопустимо объединять кварталы 1 и 2. Между ними проходит магистральный проспект Ленина и несколько рядов пятиэтажек.	
	Тимченко С.А.	Прошу учесть замечание о несоответствии представляемого проекта состоянию транспортной инфраструктуры. Согласно справки Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры в указанных границах не планируются. Увеличение стояночных мест неизбежно приведет к транспортному коллапсу в районе. Планируемые гостевые парковки в районе ул. Нансена никогда не будут использоваться жителями планируемого к строительству 25-этажного дома на участке с кадастровым номером 61:44:0081806:9. Количество планируемых парковочных мест для постоянного хранения и количество гостевых парковок с учетом отсутствия связи с ул. Нансена без подземного перехода не соответствует нормам градостроительного кодекса г. Ростова-на-Дону. В целом складывается впечатление об искусственной привязке	

		запланированного к строительству на муниципальной собственности за муниципальные деньги никому ненужного подземного перехода в целях объединения двух отдельных кварталов в интересах застройщика, проектировщика и собственника участка с кадастровым номером 61:44:0081806:9 по адресу Ленина 46/2	застройки количества машиномест, согласно Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Согласно расчета для обеспечения существующей застройки необходимо: для постоянного хранения – 1503 места; для временного хранения – 287 мест. В границах территории проекта планировки размещены существующие гаражные кооперативы, отдельно стоящие гаражи и парковки, в том числе для временного хранения автотранспорта, общей вместимостью – 1219 машино-мест. Кроме того, в рамках проекта планировки предусмотрены места для льготных категорий граждан в количестве 13 м/м. Большее количество машино-мест, для обеспечения существующей застройки, на территории, находящейся в муниципальной собственности предусмотреть не представляется возможным потому что, во-первых, к парковочным машино-местам предъявляются требования по санитарным разрывам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а данные разрывы не представляется возможным выдержать от свободных частей муниципальной территории до существующей застройки, площадок благоустройства; во-вторых, муниципальная территория практически полностью занята необходимыми площадками благоустройства, озеленением, внутриквартальными проездами, дорожками и тротуарами. Для строящихся многоэтажных многоквартирных домов предусмотрены подземные и отдельно-стоящие многоуровневые автостоянки, в рамках выполненных проектов, получивших разрешения на строительство. Проектируемая застройка размещена на территории находящейся в частной собственности. Согласно расчета для проектируемой застройки необходимо 1891 машино-место. Для обеспечения проектируемой застройки, на участках проектирования (образуемые земельные участки) предусмотрено 1900 машино-мест, что полностью удовлетворяет расчетным требованиям. Заложенная в проекте система гаражей и автостоянок для постоянного и временного хранения транспорта обеспечивает местами хранения расчетное число автомобилей населения проектируемых многоквартирных жилых домов, а также, встроенных объектов общественного назначения, размещаемых в проектируемой застройке. Расчет нормативного количества машино-мест постоянного и временного хранения, а также для обеспечения встроенных
--	--	---	---

			помещений общественного назначения выполнен в соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Согласно данной статье часть машино-мест может располагаться в радиусе доступности, который составляет 800-1500 м. Расчётное количество машино-мест для жилого дома по адресу Ленина, 46/2, - 319 машино-мест, в том числе: - для постоянного хранения жильцов - 225 машино-мест, в том числе: 193 должны быть расположены в границах земельного участка, 32 – в радиусе доступности; - для временного хранения жильцов (гостевые автостоянки) – 63 машино-места, в том числе: 43 должны быть расположены на земельном участке, 20 – в радиусе доступности; - для встроенных помещений общественного назначения (офисы) – 31 машино-место, в том числе 3 - в границах земельного участка, 28 – в радиусе доступности. Проектом предусматривается размещение 266 м/м, в том числе: в подземном гараже 216 м/м и 50 м/м на участке проектирования. Остальные 53 м/м размещается в радиусе территориальной доступности не более 370 м, в проектируемых парковках, расположенных в квартале II, на образуемых земельных участках З.У.3 и З.У.1. С целью создания безопасных путей следования школьников, учитывая требования СП 42.13330.2016 п.2 примечаний к таблице 10.1 и Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», проектом планировки и межевания территории предусмотрен подземный переход через пр. Ленина, являющийся магистральной улицей общегородского значения с высокой интенсивностью автомобильного движения. Соответственно, проектные решения в части размещения подземного перехода предусмотрены строго на основании нормативных требований
	Виноградова Т.А.	Хотелось бы высказаться в защиту жилого комплекса за ТЦ «РИО». Негативные последствия точечной застройки ощутили многие жители нашего города, когда многоэтажки буквально впихивались среди домов без инфраструктуры. Изучив недовольства протестующих, смогла выделить 2 основных: отсутствие гарантий по всей предложенной социальной инфраструктуре и высокую этажность ЖК По первому пункту, должны беспокоиться сам застройщик и дающие на застройку	Принято во внимание.

		разрешения ведомства. Задача бдительных граждан в том, что бы все проектные объекты были построены. На общественных обсуждениях как раз можно задать все вопросы по этому поводу и получить исчерпывающий ответ. Помимо социальной инфраструктуры новый комплекс проложит новые общие коммуникации, решит вопрос с ливневой и бытовой канализацией, облагородит территорию, построит дороги, тротуары, детские и спортивные площадки, придаст старому району новизны, чистоты и безопасности. Без постройки новых жилых комплексов вопросы старых районов будут решаться не скоро. По второму пункту высокой этажности, могу предложить съездить в Левенцовку. Один из самых красивых и благоустроенных спальных районов города. Там приятно жить. И высота домов никому не мешает. Так же район Ленина/Нансена уже давно застраивается, и все ли ЖК предлагают подобную социальную инфраструктуру? Т.е. рано или поздно этот участок будет застроен. Но какой проект будет в следующий раз? Эта компания имеет хорошую репутацию в нашем городе, уже построено много объектов. Можно не бояться, что появится очередной долгострой. С точки зрения будущих жильцов месторасположение обсуждаемого нового ЖК отличное. Даже можно отказаться от личного автомобиля или сократить его использование, так как вся инфраструктура рядом. Я выступаю ЗА целесообразное развитие нашего города	
	Луканина Е.В.	Хочу выразить одобрение данному проекту. Причины следующие: застройщик планирует произвести комплексную застройку указанного участка. Комплексная застройка – это то, что должно всячески поощряться как со стороны общества, так и со стороны власти, так как помимо строительства домов строительная компания строит и объекты социальной инфраструктуры. Следующий важный фактор: пустырь, который застраивает СК 10 всегда был пристанищем наркоманов и иных социально не благополучных лиц. Очаги таких социальных явлений необходимо тушить. Одно из средств такой социальной защиты – это возведение жилых комплексов. Они дают жилье, дают работу строителям, дают работу тем, кто занимается в этом месте коммерцией. Мне не безразлично где я живу и мои дети. Я хочу жить в благополучном городе без ветхого жилья, без пустырей и наркомании.	Принято во внимание.

		Я одобрила бы этот проект даже без объектов социальной инфраструктуры, но с ними - я голосую двумя руками ЗА.	
	Чупин В.Ю.	Проект мне нравится. Участвую в голосовании потому что хочу приобрести тут жилье. Плюсы очевидны: локация, удаление маргиналов из балки, рядом с ТЦ, крупные проспекты, к которым будут сделаны выезды. Если будут детские сады, поликлиника, школа, то это вообще проект общегородского масштаба. Сам не проектировщик, доверяю людям, которые занимаются этим профессионально. Мое гражданское мнение – идея интересная, план хороший. Дома планируются высокие. Не скажу что это плюс. Скорее минус. Однако считаю, что необходим выбор. Хочешь купи квартиру в высоком доме, хочешь в низком. Голосую за обсуждаемое планирование территории пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проекту межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6. Прошу учесть мое мнение на общественных слушаниях.	Принято во внимание.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

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 проект планировки территории в границах: пер. Ашхабадский – ул. Герасименко – ул. Погодина – пр-кт Ленина – пр-кт Михаила Нагибина – ул. Нансена – ул. Шеболдаева – пр-кт Ленина, и проект межевания территории в границах: пер. Ашхабадский – границы существующих земельных участков – пр-кт Ленина, от № 91/1 до № 97 – ул. Нансена, от № 107/1 до № 109/6.