

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по схеме расположения земельного участка под многоквартирным домом
по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Природная, 2в

от 30.04.2025

Общественные обсуждения назначены постановлением Главы города Ростова-на-Дону от 08.04.2025 № 320 «О проведении общественных обсуждений по схеме расположения земельного участка под многоквартирным домом по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Природная, 2в».

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

Постановление Главы города Ростова-на-Дону от 08.04.2025 № 320 и оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 09.04.2025 № 13 (1583).

Проект и информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, размещались 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>) – 17.04.2025.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

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

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 30.04.2025 № 3.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Удовик А.С.	Представленная на общественные обсуждения схема земельного участка частично не соответствует схеме представленной мною ранее в части границ по фасаду участка вдоль улицы Природной. Границы участка соответствуют кадастровым координатам в представленной мною схеме, а также фактическим границам (забору). Данный участок ранее стоял на кадастровом учете (к/н 61:44:0081315:25), площадью 1051 кв. м. в границах, соответствующим	При подготовке Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону настоящей схемы расположения земельного участка площадью 986 кв.м на кадастровом плане территории были учтены границы вышеуказанного земельного участка, однако с северной стороны границы приведены в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории. Согласно утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 21.10.2015 № 980 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения

	фактическому расположению земельного участка. Изменение границ по фасаду влечет уменьшение фактической площади участка, чем нарушаются мои права.	линейных объектов «Водоснабжение и канализование ул. Донподход, ул. Природная в Октябрьском районе» северная граница земельного участка сведена по границе земельного участка, предусмотренного документацией для размещения объектов инженерной инфраструктуры (формируемый земельный участок № 1 площадью 0,7976 га). Также учтены утвержденные в составе документации красные линии элементов планировочной структуры, определяющие территории общего пользования и места размещения инженерной инфраструктуры. Часть участка, расположенная за границами утвержденной красной линии по ул. Природной, исключена из границ согласно настоящей схемы. В силу положений статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации при подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории необходимо учитывать: - утвержденные документы территориального планирования; - правила землепользования и застройки; - проект планировки территории; - землеустроительную документацию; - местоположение границ земельных участков, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Учитывая изложенное, границы и площадь земельного участка согласно разработанной Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону схемы отличаются от границ схемы, представленной заявителем. Кроме того, земельные участки и (или) земли, которые отнесены к территориям (землям) общего пользования, не предоставляются в частную собственность и не подлежат приватизации (статья 85 Земельного кодекса Российской Федерации). Таким образом, учитывая, что часть земельного участка согласно представленной заявителем схемы относится к территории общего пользования, образование в испрашиваемых границах земельного участка с последующим предоставлением противоречит земельному законодательству Российской Федерации.
--	---	---

Предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений.

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев поступившие замечания и предложения участника общественных обсуждений, принимая во внимание аргументированный ответ Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, комиссия приняла решение рекомендовать Главе города Ростова-на-Дону утвердить схему расположения земельного участка под многоквартирным домом по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Природная, 2в.

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».