

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской
Думы от 21.12.2018 № 605

05.08.2021

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 21.06.2021 № 39 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденные решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – Комиссия) проведены общественные обсуждения.

Постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону, оповещение о начале общественных обсуждений опубликованы в газете «Ростов официальный» от 23.06.2021 № 24 (1389) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 23.06.2021.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru), в информационной системе «Сервис «Активный ростовчанин» (www.ar.rostov-gorod.ru) по ссылке с 07.07.2021 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 07.07.2021 № 26 (1391).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников принявших участие в общественных обсуждения – 8.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 29.07.2021 № 22.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений и результаты их рассмотрения.

От 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)
Харламова Л.В., Запольская О.И., Глазкова Т.Н.,	Удовлетворить предложение Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий,	Целесообразно учесть.

Митрофанова Л.И., Нарышкин А.В.	организаций Ростовской области о включении земельного участка с кадастровым номером: 61:44:0081127:86 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 80 в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1) в целях приведения в соответствие разрешенного вида использования и фактического использования для оформления прав на земельный участок собственникам расположенных на нем жилых домов.	
------------------------------------	--	--

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Результаты рассмотрения (рекомендации комиссии)
Дьяченко П.С., Дьяченко Е.А., Наумова Е.Ю.	Отклонить проект в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования по предложению Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону «включить территорию в районе «Театрального спуска» в границы территориальной зоны общегородского центра четвертого типа (Ц-4) с целью увязки размещения объектов капитального строительства, в том числе жилого назначения, с перспективными автомобильными дорогами», исключив соответствующий графический материал, поскольку указанная проектная зона Ц-4 не предполагает наличие жилой застройки, то есть объектов, которые планируется разместить на соответствующей территории согласно разработанному правообладателем проекту планировки территории. Согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки, установленная территориальная зона общегородского центра третьего типа Ц-3/7/4 соответствует Генеральному плану города и не нарушает действующие градостроительные нормы и правила. Проект внесения изменений в Генеральный план города по настоящее время не утвержден, что не может служить достаточным обоснованием необходимости внесения соответствующих изменений в Правила. Земельный участок по ул. Орловская, 1 имеет вид разрешенного использования –	В настоящее время на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 29.04.2020 № 422, а также в соответствии с муниципальной программой «Развитие градостроительной деятельности в городе Ростове-на-Дону», утвержденной постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.12.2018 № 1367, Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) ведется работа по внесению изменений в Генеральный план города Ростова-на-Дону. На основании муниципального контракта № 016/20 предусмотрено внесение изменений в Карту планируемого размещения объектов местного значения города Ростова-на-Дону (автомобильных дорог местного значения) в части

	многоэтажная жилая застройка. Предложенное изменение территориальной зоны в районе «Театрального спуска» фактически исключает возможность использования земельных участков по их назначению и осуществления дальнейшего строительства в соответствии с разработанным проектом планировки территории, что приведет к нарушению прав собственников земельных участков, с неизбежностью повлечет необходимость внесения изменений в разработанный проект планировки территории, дополнительные затраты и убытки на стороне собственников. Изменение градостроительной документации, включая право на изменение зонирования, не должно вступать в противоречие и нарушать права собственника (землепользователя) земельного участка. По мнению собственников земельных участков, проект внесения изменений в Правила (в указанной части) подлежит отклонению и направлению на доработку в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, федеральными, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В настоящее время заявителям на праве собственности принадлежат земельные участки, расположенные в границах Театрального спуска: - земельный участок по ул. Орловская, 1, площадью 2857 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031904:33; - земельный участок по ул. Орловская, 7/5, площадью 544 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031904:6; - земельный участок по ул. Орловская, 11, площадью 544 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:15; - земельный участок по ул. Орловская, 9/4-6, площадью 556 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:17; - земельный участок по ул. Орловская, 13, площадью 560 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:18; - земельный участок по ул. Орловская, 15, площадью 547 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:21; - земельный участок по ул. Кизлярская, 10/2	размещения (строительства) соединительных участков – автомобильных дорог местного значения между ул. Закруткина и ул. Орловская в створе «Театрального спуска». В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Ростова-на-Дону, утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.04.2007 № 251 (ред. от 14.08.2018), территория в районе «Театрального спуска» отнесена к общественно-деловой зоне. Планируемое внесение изменений не противоречит функциональному зонированию Генерального плана города согласно части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, поскольку территориальная зона Ц-4 – это иная зона, установленная Правилами землепользования и застройки, в связи с чем, она не привязана к функциональному зонированию Генерального плана города. Предлагаемое Департаментом зонирование позволит создать транспортно-пешеходные связи, соединяющие Театральный спуск и ул. Береговую. Указанный в обращении проект планировки и межевания в границах ул. Закруткина – ул. Орловская – пр. Театральный – пер. Краснофлотский, не
--	--	--

	площадью 514 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:20; - земельный участок по ул. Кизлярская, 12, площадью 1040 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:40; - земельный участок по ул. Краснофлотский, 7, площадью 219 кв.м, кадастровый номер 61:44:0031909:9.	утвержден и не может являться основанием для учета в планируемом внесении изменений в Правила.
--	---	--

Рекомендации и выводы комиссии по результатам общественных обсуждений:

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев замечания и предложения участников общественных обсуждений в части несогласия с внесением изменений в отношении территории в районе «Театрального спуска», а также аргументированные ответы и доводы Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, комиссия пришла к выводу о нецелесообразности их учета, в связи с чем, рекомендует главе Администрации города Ростова-на-Дону принять решение о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в Ростовскую-на-Дону городскую Думу для рассмотрения.

Процедура проведения общественных обсуждений выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации проведения публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по отдельным вопросам градостроительной деятельности», 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».