

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

15.11.2021

В соответствии с постановлением Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 29.09.2021 № 58 «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 (в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования)» 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 29.09.2021 № 38 (1403) и размещены на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону (www.rostov-gorod.ru) с 29.09.2021.

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 13.10.2021 и опубликованы в газете «Ростов официальный» от 13.10.2021 № 40 (1405).

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников принявших участие в общественных обсуждения – 14.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 15.11.2021 № 31.

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)
Зайцев А.А.	Я выступаю против безусловного перевода участка по адресу: пр-т Театральный, 62 из	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031806:177 находится в

	зоны КД в зону ОЖ. Любой новый ЖК в городе приводит к увеличению пробок, потому что застройщикам выгоднее продавать квартиры на этапе котлована, чем строить общественно-деловую или социальную инфраструктуру. Нормативы на процент строительства площадей под офисы и магазины отсутствуют. В результате перевода территорий под рабочие места в жилую застройку город лишается возможности создавать рабочие места рядом с домом. И пробки усиливаются. Предлагаю перевести данный участок по адресу: пр-кт Театральный, 62 из КД в ОЖ с обременением. В качестве обременения установить, что из всей площади помещений (кроме парковок и технических помещений) допускается строить для жилья не более 80% помещений и не менее 20% площади помещений необходимо строить не для жилья, например, под магазины, офисы, социальные объекты.	частной собственности. В рамках градостроительного обоснования, с учетом зон с особыми условиями, градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ (зона общественно-жилой застройки) и нормируемой продолжительности инсоляции проектируемой застройки, предусмотрено следующие зонирование территории проектирования: - в западной части территории проектирования, при въезде с пр. Театральный, размещены 2 объекта делового управления (2 эт). В обоих комплексах имеются помещения делового управления (офисы), а также помещения, необходимые для обслуживания проектируемой жилой застройки (магазины, банк, отделение связи, встроенные предприятия общественного питания и т.д.); - в центральной и восточной части территории проектирования предусмотрены многоквартирные многоэтажные жилые дома с подземными гаражами; - в центральной части проектируемой территории, между жилыми домами, размещен детский сад на 50 мест. Объемно-пространственные решения застройки, выполнены с учетом соблюдения санитарных и противопожарных требований. На территории проектирования предусмотрено расчетное количество площадок благоустройства, озеленения, размещение расчетного количества машиномест для постоянного и временного хранения автотранспорта, пожарные проезды, тротуары, отмостки. Кроме того, выполнен расчет суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения в соответствии с требованиями градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ. Согласно градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ - строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения на земельном участке в границах территориальной зоны ОЖ допускается при условии, если суммарная площадь застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны или подзоны*, составляет не менее 40% от площади застройки всех объектов капитального строительства в границах территориальной зоны или подзоны (если такая зона или подзона не превышает
--	---	--

		размера элемента планировочной структуры (квартал, микрорайон)), включая планируемые к строительству, реконструкции объекты капитального строительства. Расчетом суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения установлено, что нормируемая площадь застройки объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОЖ должна составлять не менее 2725.40 кв.м., в проекте расчетная суммарной площади застройки объектов капитального строительства общественного назначения в границах территориальной зоны составляет 4096.50 кв.м., что более нормируемого расчетного, и соответственно требования градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ выполнены.
Зайцев А.А. Афендилов В.С. Перепелица Т.Е. Малышев И.В. Мишакина А.Е. Мартыненко В.А. Головина О.В. Ершова Е.П. Сорокина П.А. Дорохина И.В. Валявина Ю.В. Хлынина О.В. Карманова Д.М.	Против сокращения зоны экологического коридора на Левом берегу для строительства канатной дороги. В документах, представленных к обсуждению, нет заключения эколога, где отражены возможные последствия при уменьшении его зоны. При проектировании канатной дороги просим ориентироваться на зоны, которые уже были выведены из экологического фонда, а именно парк Левобережный или зона около стадиона Ростов-Арена. В Ростове-на-Дону катастрофически не хватает зеленых территорий, рекреационных зон и зон для отдыха горожан на природе. Помимо этого экологический коридор входит в Неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений и его изменение негативно скажется на развитии благоприятной среды для последующих поколений. Само предложение сократить экологический коридор идет вразрез со статьями 13 и 42 Конституции РФ и областного закона об охране зеленых насаждений от 3 августа 2007 №747-ЗС.	В действующем законодательстве в области охраны окружающей среды (ФЗ №7 от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды», ФЗ №33 от 14.03.1995 г. «Об особо охраняемых природных территориях», Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», Областной закон Ростовской области №434-ЗС от 28.12.2005, Постановление Правительства Ростовской области №350 от 15.05.2014) отсутствуют определения понятия «Экологический коридор» и «Зона Экологического коридора», а также требования, предъявляемые территориям, расположенным в границах Экологического коридора. Понятие Экологический коридора и графическое отображение Экологического коридора отсутствует в Схеме формирования природного каркаса территорий и рекреационных зон города Генерального плана Ростова-на-Дону. Графическое отображение Экологического коридора появляется только в 2018 году карта Неприкосновенного фонда благополучия следующих поколений Генерального плана Ростова-на-Дону. Зона Экологического коридора не отображена на Карте зон с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, Правил землепользования и застройки города

	Ростова-на-Дону. При этом, зона Экологического коридора (зона пропуска паводковых вод, совмещённая с миграционным коридором диких животных) отражена в составе Зон природно-экологического каркаса города на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону. Зона Экологического коридора, отображённая на Схеме зон градостроительного регулирования на территории города Ростова-на-Дону Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, не является зоной с особыми условиями использования территории, выделенной по условиям охраны окружающей среды, не относится к особо охраняемым природным территориям, и не относится к охраняемым зонам особо охраняемых природных территорий. Зона Экологического коридора является исключительно Зоной градостроительного регулирования и относится к градостроительной, а не экологической документации, следовательно, для изменения данной зоны не требуются экологические изыскания и экспертизы. Границы «Экологического коридора» в соответствии со ст. 15 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону границы должны быть определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, при этом фактически они не соответствуют. Предложенные изменения границы Экологического коридора приводят в соответствие ПЗЗ и Генеральный план. Предложение (замечание) об ориентировании при проектировании канатной дороги на парк «Левобережный» или зону около стадиона «Ростов-Арена» не может быть учтено из-за отсутствия правовых оснований расположения станции канатной дороги и выделения соответствующего земельного участка на вышеуказанных территориях, а также из-за технологических особенностей проектирования трассы и профиля канатной дороги.
--	--

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 замечания и предложения участников общественных обсуждений, 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».