ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни

от 05.08.2021

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 16.06.2021 № 38 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни» 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 городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 16.06.2021 № 38 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни».

Оповещение о начале общественных обсуждений и постановление Председателя городской Думы – главы города Ростова-на-Дону от 16.06.2021 № 38 опубликованы в газете «Ростов официальный» от 23.06.2021 № 24 (1389).

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 01.07.2021.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждения – 5 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 05.08.2021 № 23.

Содержание предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложения и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
Участник общественных обсуждений	Содержание вносимых предложений и замечаний	Рекомендации комиссии (результаты рассмотрения)
Беденко М. А. Семененко В. М. Дивеев А. С. Казаченко А.В. Жуков В. О.	В разделе 2.1 подраздела «Планировочное и объемно-пространственное решение» документации по планировки территории (Том 2) не указано соблюдение СП 42.13330.2016 в	Проектируемый жилой комплекс занимает всю территорию квартала в границах красных линий и не граничит непосредственно с другими земельными участками с расположенными на них зданиями. Учитывая расположение существующей жилой застройки

	части соблюдения требований по инсоляции в отношении зданий, расположенных на границе к строительству жилых домов.	вокруг рассматриваемого квартала, влияние, в вопросе инсоляции, проектируемые здания жилого комплекса могут оказывать только на частную жилую застройку, расположенную по северной стороне ул.Ченцова. На основе планов технической инвентаризации, расположенных там жилых домов, выполнен расчет инсоляции, который подтвердил сохранение существующих параметров. Благодаря ограничению по высоте зданий проектируемого жилого комплекса, пространственным разрывам между секциями вдоль ул. Ченцова, а также расположению проектируемых жилых домов через широкую улицу Ченцова и исключительно с южной стороны от существующей застройки, т.е. со стороны максимального возвышения солнца над горизонтом, проектируемая застройка не оказывает негативного влияния, в плане инсоляции, на существующую жилую застройку. Выполненный инсоляционный расчет, вместе с проектной документации по застройке проектируемого квартала, будет представлен в экспертизу в качестве обязательного приложения и застройка проектируемого квартала будет осуществима только после получения положительного заключения, в том числе и по вопросу соблюдения норм инсоляции, как существующих, так и проектируемых жилых домов.
	Информация о социальном обеспечении населения проектируемого объекта отображена не в полной мере. В соответствии с информацией, представленной в пункте 3.2.1 раздела 3 Тома 2 не в полной мере отражена информация об обеспечении объектами образования (дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации) в радиусе планируемой застройки.	В соответствии с действующей нормативно-правовой базой в сфере архитектуры и градостроительства в документации по планировке территории выполнены расчеты планируемой потребности перспективной застройки объектами образований (дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций). Согласно расчетам минимально допустимый уровень обеспеченности для перспективной застройки в общеобразовательных организациях составляет - 193 места. Согласно письму МКУ «Отдел образования Пролетарского района города Ростова-на-Дону» от 13.04.2021 № 59-527/596/3 территорию проектирования обслуживают следующие общеобразовательные учреждения: МАОУ «Лицей № 11» (ул. Верхненольная, 8), МБОУ «Школа № 22» (пр. Театральный, 48), МБОУ «Школа № 8» (ул. Буйнакская, 12/81), МБОУ «Школа № 1» (ул. Советская, 30/1). Наличие этих образовательных учреждений позволит обеспечить жителей проектируемого жилого квартала необходимыми местами в общеобразовательных организациях.

		Дополнительно, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Ростова-на-Дону (далее - НГП) в радиус обслуживания планируемой жилой застройки входят следующие общеобразовательные учреждения в Пролетарском районе города Ростова-на-Дону в радиусе транспортной доступности (в радиусе 1,5-2 км): - МБОУ «Гимназия № 14»; - МБОУ «Лицей № 13»; в Кировском районе города Ростова-на-Дону в радиусе транспортной доступности (в радиусе 1,5-2 км): - МБОУ «Школа № 80»; - МАОУ «Школа № 5»; - МБОУ «Школа № 4»; - МБОУ «Лицей № 2». При этом, согласно примечанию к таблице статьи 4 главы 2 НГП, при новом строительстве пути подходов учащихся к детским дошкольным учреждениям и общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне, в связи с чем предлагается рассмотреть планировочную структуру территории в виде расчетно-градостроительного района (далее - РГР) в историческом центре р-на Нахичевань в границах магистральных улиц города: просп. Театральный, ул. Максима Горького, ул. 14-я Линия, ул. Советская, определенных Генеральным планом. Общая расчетная численность населения РГР составляет – 4332 человека. При расчете мест в общеобразовательных организациях для РГР, согласно таблице 4 статьи 4 НГП, требуется 460 мест. Согласно официальным данным из открытых источников плановая мощность общеобразовательных организаций, расположенных в границах РГР, составляет: - МАОУ «Лицей № 11» - 670 мест; - МБОУ «Школа № 22» - 722 места. Суммарная проектная вместимость общеобразовательных учреждений в границах РГР составляет – 1392 мест, при расчетной вместимости для жителей РГР – 460 мест, т.е. в соответствии с нормативно-правовой базой в сфере архитектуры и градостроительства, действующей на территории города Ростова-на-Дону, полностью удовлетворяется потребность в местах в общеобразовательных учреждениях для существующего и планируемого населения. Согласно расчетам минимально допустимый уровень обеспеченности для перспективной застройки в дошкольных образовательных

		организациях составляет - 86 мест. Согласно письму МКУ «Отдел образования Пролетарского района города Ростова-на-Дону» от 13.04.2021 № 59-527/596/3 территорию проектированию обслуживают следующие дошкольные образовательные учреждения: МБДОУ «Детский сад № 126» (3 корпуса ул. Каяни, 5, ул. Горького, 272, ул. Нижненольная, 6), МБДОУ «Детский сад № 24» (ул. Верхненольная, 12, ул. Майская, 47/13, ул. Советская, 43). Наличие этих образовательных учреждений позволит обеспечить жителей проектируемого жилого квартала необходимыми местами в дошкольных образовательных учреждениях. Дополнительно в радиусе пешеходной доступности (300 метров) расположен существующие ЧДОУ «Детский сад №95 ОАО «РЖД» г. Ростов-на-Дону» (ул. Максима Горького, № 272). Также в составе материалов проекта планировки территории выполнен общий расчет потребности в местах в дошкольных образовательных учреждениях для РГР. Согласно официальным данным из открытых источников плановая мощность МБДОУ «Детский сад № 126» составляет – 176 мест, МБДОУ «Детский сад № 24» - 220 мест. Согласно официальному сайту ЧДОУ «Детский сад №95 ОАО «РЖД» г.Ростов-на-Дону», его плановая мощность составляет – 80 мест. Суммарная проектная вместимость детских дошкольных образовательных учреждений составляет – 476 мест, при расчетной вместимости для жителей РГР – 204 места, т.е. в соответствии с нормативно-правовой базой в сфере архитектуры и градостроительства, действующей на территории города Ростова-на-Дону, полностью удовлетворяется потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях для существующего и планируемого населения. Вместе с тем, при разработке проектной документации в поанируемом к строительству жилом комплексе будет запроектирован детский развивающийся центр вместимостью до 150 детей в целях обеспечения дополнительных возможностей.
	В документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) Том 2 Часть 2 – графическая часть материалов по обоснованию в разделе 5 (варианты планировочных решений и объемно-	В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении

	пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории) количество этажей варианта №2 на изображении более 14, что не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой планируется строительство многоквартирного дома.	элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Указанные варианты не являются проектной документацией и носят принципиальный характер по определению планировочной организации и объемно-пространственной композиции планируемой территории. При этом все расчетные показатели проекта выполнены в соответствии с действующим градостроительным регламентом. В соответствии с п.2 ч.3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, содержит положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В ч.1.3 Раздела 1 Тома 1 «Основная часть проекта планировки территории» представлены характеристики объектов капитального строительства, которые предусматриваются к утверждению, согласно которым вся планируемая застройка не превышает 14 этажей, что соответствует установленным градостроительным регламентам.
	Указанное строительство сильно загрузит существующие улицы и в моменты проведения матчей даже припарковаться негде. Проехать и так негде, улицы узкие и заставлены машинами. Людям негде просто выйти и погулять.	Проектом предполагается сохранение сложившейся тротуарной сети, при этом планируется расширение зеленых и пешеходных зон за счет территории участка жилого комплекса с устройством отступа планируемой застройки вдоль ул. Ченцова и ул. Налбандяна и устройства небольших курдонеров вдоль ул. 2-я Линия и ул. Каяни, предполагаемым к устройству за счет формирования пластики фасадов вдоль этих улиц. В связи с тем, что согласно приложению 5 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – ПЗЗ) часть планируемой застройки располагается в зоне сохранения исторической планировочной структуры, которая объединяет наиболее ценные исторически сложившиеся элементы

		планировочной структуры, проектом планировки территории предусматривается сохранение границ ранее сложившегося квартала без изменений по границам земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031603:20. В проекте предусмотрены поперечные профили улиц и дорог, выполненные с учетом расчетных параметров улиц и дорог, принятых в соответствии с техническими паспортами ул. Каяни, ул. 2-я Линия, ул. Ченцова, предоставленные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону и отображенные на Схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, Схеме организации улично-дорожной сети в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей ГрК РФ). Также проектом планировки территории учтен необходимый перечень объектов обслуживания для проектируемой застройки, в том числе стоянки постоянного и временного хранения легковых автомобилей в границах квартала и парки культуры и отдыха в границах нормативного радиуса обслуживания. Суммарный проектный уровень обеспеченности территории стоянками постоянного и временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0031603:20 составляет 880 мест, что на 98 мест превышает расчетный уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, предусмотренный ПЗЗ, и на 161 место превышает расчетный уровень обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, предусмотренный НГП. Радиус нормативной доступности парков культуры и отдыха согласно НГП составляет 30-40 минут транспортной доступности, в границах которой расположены: – парк имени Октябрьской революции; – парк имени Вити Черевичкина; – парк имени Первого Мая; – парк культуры и отдыха имени Николая Островского.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

На заседании комиссии, при подведении итогов проведения общественных обсуждений, рассмотрев замечания и предложения участников общественных обсуждений, а также аргументированные ответы разработчика и заказчика, комиссия пришла к выводу о нецелесообразности их учета, в связи с чем, рекомендует главе Администрации города Ростова-на-Дону принять решение об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Ченцова – ул. 2-я линия – ул. Налбандяна – ул. Каяни.

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».