Заключение

о результатах публичных слушаний  
«10» октября 2024 г.                         город Батайск,

ул. Энгельса, 243

                                                    (территория, в пределах

                                                      которой проводились

                                                      публичные слушания)

 «30» сентября 2024 г., с 17:00 часов до 18:00 часов, в здании центральная городская библиотека имени М. Горького (адрес: г. Батайск, ул. Кирова, 32) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Энгельса, 243»

Организатор публичных слушаний \_Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 6 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № б/н от 03.10.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

     В  период  проведения  публичных   слушаний   были   поданы   замечания и предложения от участников публичных слушаний:

     от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на  территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, не поступало замечания и предложения.

     от иных участников публичных слушаний не поступало замечаний и предложений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| № п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора |
| 1. |  | Сурженко Р.В. (член комиссии): в соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана городского округа «Город Батайск», земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 расположен в границах функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».  Представленным проектным предложением испрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и 2.7.1 «Хранение автотранспорта».  Вид разрешенного использования «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 предполагает размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.  Таким образом предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в границах функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» нарушает требования Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Батайск». | Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. В соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, в случае обращения за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» и (или) «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» заинтересованному лицу необходимо внести изменения в генеральный план городского округа «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 в части изменения функциональной зоны, предоставить в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» проект планировки и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, обосновывающей возможность использования запрашиваемого вида разрешенного использования». |
| 2 |  | Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): согласно сведениям ЕГРН имеются ЗОУИТы (зоны с особыми условиями использования территории) – в частности, Приаэродромная территория. | Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. В соответствии с сведениями ЕГРН на рассматриваемой территории имеются зоны с особыми условиями использования. Приаэродромная территория. Предоставить Отчет ПЗ 90.02 |
| 3 |  | Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): согласно письму Управления образования города Батайска от 16.10.2023 перечислены 7 МДОУ, не предоставлена информация о радиусе доступности населения к учреждениям | Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить сведения о радиусе доступности, в каких МДОУ сколько свободных мест в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. |
| 4 |  | Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): Согласно письму МБОУ СОШ № 9 от 16.10.2023 имеется мощность на 41 место. Не предоставлены сведения о радиусе доступности. Нет подтверждения от Управления образования города Батайска. | Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить сведения о радиусе доступности МБОУ СОШ, в каких МБОУ СОШ сколько свободных мест в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. |
| 5 |  | Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): нет писем-согласований с организациями, предоставляющими дополнительное образование | Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить письма-согласования с организациями, предоставляющими дополнительное образование в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. |

Рекомендации по результатам публичных слушаний:

По результатам проведенных публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» рекомендовано главе Администрации города Батайска издать постановление «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Энгельса, 243».

Заместитель председателя Комиссии по

землепользованию и застройке

муниципального образования

«Город Батайск» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Кислица