

Заключение
о результатах общественных обсуждений

«21» февраля 2023 г.

г. Батайск,
ул. Энгельса, ул. Кулагина,
ул. Ленина

(территория, пределах
которой проводились
общественные обсуждения)

В период с 01.02.2023 по 15.02.2023 года проведены общественные обсуждения по: проекту планировки территории: Ростовская область, г. Батайск, и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина, размещенному на официальном сайте по адресу:

http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск"

В общественных обсуждениях приняло участие 12 человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 1 от 16 февраля 2023 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории: Ростовская область, г. Батайск, и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина.

В период проведения общественных обсуждений направлены замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

- от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, поступили предложения и замечания;

- от иных участников общественных обсуждений, поступили предложения.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора
	От жителей многоквартирных домов по ул. Ленина, 199А,	<u>Чамуха А.И.</u> (член комиссии): 1) рассмотреть возможность	Принимая во внимание представленную документацию, поступившие замечания и предложения комиссия сообщает

	<p>201, 203, 205, ул. Кулагина, 1А, ул. Энгельса, 412 А, Полтавской А.Ф., проживающей по ул. Энгельса, 412А, Жорниковой А., проживающей по ул. Ленина, 203, от председателя КТОС №17 Сидоренко И.А., проживающей по ул. Энгельса, д. 412:</p> <p>1) против застройки новым МКД участка, находящегося по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 412Г, т.к. в нашем районе и так проблемы с коммуникациями (не хватает мощности водоснабжения, водоотведения и электроэнергии), от ул. Кулагина до ул. Панфилова канализационная вонь стоит круглогодично, канализация не справляется;</p> <p>2) против установки контейнерных жбанов на территории двора по ул. Энгельса, 412А в бельевой зоне;</p> <p>3) против сноса гаражей и сараев,</p>	<p>расселения людей из двухэтажных домов и строительства трехподъездного дома;</p> <p>2) рассмотреть возможность организации парковочных мест по ул. Ленина; <u>Горелкин В.В.</u> (член комиссии);</p> <p>3) предложение ООО «Специализированный застройщик «ДОНЮГ» рассмотреть возможность участия в комплексном развитии территории жилой застройки, в отношении территории двухэтажных жилых домов с большим процентом износа по ул. Ленина, 201, 203, 205</p>	<p>следующее:</p> <p>п.1) согласно письма АО «Ростовводоканал» магистральные сети по ул. Энгельса водопроводная линия Д 200 мм, самотечный канализационный коллектор Д 400 мм входит в инвестиционную программу (реконструкция). При проектировании многоквартирного дома по ул. Энгельса, 412Г, застройщику необходимо получить и выполнить технические условия от ресурсоснабжающих организаций, в том числе получить технические условия в УЖКХ города Батайска на отведение поверхностных вод;</p> <p>п.2,п.5) установка мусорных контейнеров должно осуществляться в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами и согласованием с УЖКХ города Батайска;</p> <p>п.3) все металлические гаражи на территории муниципального образования «Город Батайск» являются некапитальными строениями и должны быть внесены в схему размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических средств или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства города Батайска, в соответствии с постановлением Правительства РО от 02.11.2021 №914, неоформленные в утвержденном порядке металлические гаражи подлежат демонтажу. Право собственности на объекты капитального строительства (сарай) также должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством, сведения о границах указанных сараев на</p>
--	--	---	---

<p>4</p> <p>5</p>	<p>которые относятся к домам по ул. Ленина, 201, 203, 205. Данные двухэтажные дома (более 60 лет постройки) не имеют балконов и подвальных помещений (белье сушится на веревках на улице, другой возможности сушить белье нет). Судя по проекту мест для сушки белья не будет. Сушка в квартирах – это дополнительная сырость и, как следствие, образование грибка, что окажет вред здоровью;</p> <p>4) дома по ул. Ленина, 201, 203, 205 застройки середины XX века и при любых строительных работах будут повреждены, пойдут трещины по фундаменту и стенам;</p> <p>5) на придомовых территориях домов по ул. Ленина, 201, 203, 205 стоят мусорные баки, нет дворника, полная антисанитария. На данный момент существующих мусорных контейнеров не хватает</p>		<p>публичной кадастровой карте Росреестра отсутствуют. Площадки для сушки белья возможно разместить в границах территории благоустройства между домами 201 и 203 по ул. Ленина.</p> <p>п.4) современные технологии строительства позволяют вести строительство вблизи других зданий, застройщику необходимо учесть данный вопрос при проектировании и строительстве объекта;</p> <p>п.5) рекомендуется ООО «Специализированный застройщик «ДОНЮГ» рассмотреть возможность участия в комплексном развитии территории жилой застройки, в отношении территории двухэтажных жилых домов по ул. Ленина, 201, 203, 205.</p> <p>п.6, п.7) На общественных обсуждениях зарегистрировалось в соответствии с действующим законодательством 12 человек. Все обращения жителей, поступившие в комиссию по землепользования и застройке муниципального образования «Город Батайск», зарегистрированы и отражены в протоколе общественных обсуждений.</p> <p>ООО «Специализированный застройщик «ДОНЮГ» рекомендуется провести собрание с жителями рассматриваемой территории.</p> <p>Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объекта капитального</p>
-------------------	--	--	---

6	<p>б) предложение рассмотреть вопрос о расселении 2-х этажных домов в строящийся дом. Таким образом появится дополнительная площадь, которую можно использовать на усмотрение застройщика и города;</p>		<p>строительства, определения характеристик планируемого развития территории. Рассматриваемый проект планировки территории выполнен в границах сложившейся застройки ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина и предусматривает изменение границ земельного участка по ул. Энгельса, 412Г, за счет территории, государственная собственность на которую не разграничена. Проект планировки территории выполнен в соответствии со с п.10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. Участниками общественных обсуждений являются 776 человек, которые согласно данным управляющих компаний проживают в границах проектируемой территории, и которые были проинформированы о назначении общественных обсуждений в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ. Из 776 жителей 175 человек направили в комиссию свои замечания и предложения по планировочной документации. По результатам анализа планировочной документации и представленных в комиссию замечаний и предложений, нарушений прав проживающих граждан не выявлено. Принимая во внимание вышеизложенное, в соответствии с п. 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, оснований для отклонения данной планировочной документации и отправления ее на доработку отсутствуют. Руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», по результату голосования, комиссией по землепользованию и</p>
7	<p>7) предложение собрать общее собрание граждан микрорайона прилегающих территорий для разъяснения интересующих их вопросов, которые поступили в письменном виде и на сайт о предстоящем строительстве 14 этажного дома по адресу ул. Энгельса, 412Г.</p>		<p>строительства, определения характеристик планируемого развития территории. Рассматриваемый проект планировки территории выполнен в границах сложившейся застройки ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина и предусматривает изменение границ земельного участка по ул. Энгельса, 412Г, за счет территории, государственная собственность на которую не разграничена. Проект планировки территории выполнен в соответствии со с п.10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ. Участниками общественных обсуждений являются 776 человек, которые согласно данным управляющих компаний проживают в границах проектируемой территории, и которые были проинформированы о назначении общественных обсуждений в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ. Из 776 жителей 175 человек направили в комиссию свои замечания и предложения по планировочной документации. По результатам анализа планировочной документации и представленных в комиссию замечаний и предложений, нарушений прав проживающих граждан не выявлено. Принимая во внимание вышеизложенное, в соответствии с п. 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, оснований для отклонения данной планировочной документации и отправления ее на доработку отсутствуют. Руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», по результату голосования, комиссией по землепользованию и</p>

			застройке одобрен проект планировки территории: Ростовская область, г. Батайск, и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина
--	--	--	---

Рекомендации по результатам общественных обсуждений:

Направить проект планировки территории: Ростовская область, г. Батайск, и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина, на утверждение / на доработку.

(нужное подчеркнуть)

Организатор общественных обсуждений: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск".

Председатель Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск"

_____ В.В. Горелкин