



Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. М.Горького, 283Л**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:05 часов до 18:10 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283Л».

Организатор публичных слушаний – Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск».

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 1 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 1 от 07.03.2023, 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 замечаний и предложений.

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	не поступало	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283Л», в части нормативного размещения стояночных мест в количестве 33 машино - мест за границами земельного участка, на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:818 с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», город Батайск, улица М. Горького, земельный участок 283 Н.

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 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283Л».

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. М.Горького, 283А**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:10 часов до 18:15 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283А».

Организатор публичных слушаний – Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск».

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 1 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 от 07.03.2023, 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 замечаний и предложений.

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	не поступало	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283А», в части нормативного размещения стояночных мест в количестве 43 машино - мест за границами земельного участка, на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:155 и на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:818 с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», город Батайск, улица М. Горького, земельный участок 283 Н.

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 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. М. Горького, 283А»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Октябрьская, 131**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:15 часов до 18:25 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Октябрьской, 131»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 5 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 3 от 07.03.2023, 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, поступили замечания. 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	Шевченко В.М. Денисенко М.С. Егорова Л.А., правообладатели и жители смежных земельных участков: 1) представленная схема будущей планировочной организации земельного участка по адресу ул. Октябрьская, 131, не учитывает все ранее поданные возражения, рекомендации и замечания отраженные в заключениях о результатах ранее проведенных публичных слушаний по данному участку и главное – не соответствует правилам и нормам градостроительного регламента; 2) сложная дорожная обстановка, объект торговли на данном участке создаст дополнительный дефицит парковочных мест, а главное повлияет на безопасность дорожного движения; 3) в представленном проекте планировочной организации земельного участка указано, что площадь застройки составляет 246 кв.м. Помноженная на два этажа общая площадь здания по внешнему периметру составляет 500 кв.м и расчет машино-мест исходя из общей площади этажа 190 кв.м умышленно занижен, общая площадь строения составляет около 450 кв.м, соответственно допустимые параметры по минимальному количеству парковочных мест должны составлять 9, а не 7 машино-мест. Из расчетов исключена погрузочная площадка, предназначенная для проведения работ по погрузке и выгрузке товаров, доставляемых для объекта торговли (магазина), расположенного в планируемом здании на территории земельного участка. В соответствии с градостроительными нормами площадь парковочных мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место. Т.е., в предлагаемой схеме парковки из приведенных расчетов, следует вычесть как минимум 60 кв.м для погрузочной площадки, а так же предусмотреть подъезд к ней. Тротуар автоматически становится проезжей частью, поскольку это уже не место заезда на территорию домовладения, а место парковки, то есть в буквальном толковании зона примыкающая к проезжей части. 4) для предлагаемого вида разрешенного использования, согласно градостроительным регламентам, в соответствии с проектным предложением требуется 9 парковочных мест и одна погрузочная площадка, которые должны размещаться на самом земельном участке, а не за его пределами. 5) минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков зоны Ж.2 установленная градостроительными нормами должна составлять 25% территории земельного участка. Бетонная газонная решетка с озеленением газонной травой, выполняющая одновременно функции парковки - это «новое слово в озеленении» и не выдерживает ни какой критики с точки зрения экологических норм и просто здравого смысла; 6) в экспозиции проекта указан отступ от границы земельного участка по ул. Октябрьская, 133 в 1 метр, что не достаточно и не соответствует нормативам. Так как класс пожаростойкости жилого дома по ул. Октябрьская, 133 соответствует 4-му классу в соответствии с ФЗ №123, утвердившего технические регламенты требований пожарной безопасности, расстояние между строениями должно быть не менее 3 метров; 7) возведение предлагаемого объекта существенно снизит стоимость недвижимости расположенной на смежных земельных участках; 8) категорически против строительства коммерческой недвижимости в зоне Ж.2, только под жилую застройку. Опасение в разрушении существующих построек.	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Октябрьской, 131», запрашиваемый вид разрешенного использования «магазины; деловое управление»

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. Октябрьской, 131»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Воровского, 14**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:25 часов до 18:35 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Воровского, 14».

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

В период проведения публичных слушаний принял участие: на собрании зарегистрировалось 7 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 4 от 07.03.2023, 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, поступили замечания.

от иных участников публичных слушаний поступало предложение.

№ 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	Поздьева М.В., Баландина С.В., Кузнецова Л.А., Кузнецов Д.В., Ишкова А.В., Ишков А.Л., правообладатели и жители смежных земельных участков: - возражение против размещения двухэтажного магазина с автостоянкой, высокой интенсивности, шумного инженерного оборудования (таких как кондиционирование и вентиляция), а также грузовых автомобилей по доставке товаров (это выхлопные газы и круглосуточные погрузочно-разгрузочные работы), нарушение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности, возможного нарушения организации мусорных площадок;	Букаев Д.В., проектировщик МП «АПБ» г. Батайска: - размещение магазина и бытового обслуживания на ул. Воровского, 14 обеспечит население микрорайона качественными бытовыми услугами (т.к сфера бытового обслуживания не развита) и продаж товара повышенного спроса, обеспечит дополнительные поступления в местный бюджет от налога на имущество и за землю.	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", рассмотрев полученные замечания и предложения комиссии рекомендует следующее: п.1), п.4) Проектирование, строительство должны вестись в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями и строительными нормами. При проектировании объекта, площадку для разгрузки товара необходимо выполнить внутри здания или предусмотреть разгрузку товара на прилегающей территории по ул. Воровского, согласовав место организации разгрузки товара с ГИБДД, включая подъезд большегрузных машин. Для компенсации превышения уровня шума, со стороны расположения жилых домов, вдоль зоны разгрузки, правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 необходимо установить светопрозрачные шумозащитные экраны по границе земельного участка. Мусорные контейнеры устанавливать с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, в случае размещения контейнеров на муниципальной территории необходимо согласовать схему размещения с УЖКХ города Батайска.
2	- строительство двухэтажного здания в непосредственной близости к земельному участку по ул. Воровского, 14в, исключит попадание солнечного света, а с учетом высокого уровня грунтовых вод, который поднимется еще – это отсутствие аэрации и сырость;	Проектируемый магазин с объектом бытового обслуживания населения создаст более 10 новых рабочих мест. Обоснованные замечания жителей будут учтены при проектировании. Планируется благоустроить прилегающую территорию, с организацией водоотведения. Представленное проектное предложение не является проектной документацией, проектирование объекта будет осуществляться в соответствии с действующими требованиями и нормами.	п.2), п.9). Правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 выполнить расчет инсоляции для соседних жилых домов и учесть ее при проектировании объекта. В целях исключения подтопления прилегающей жилой застройки, правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 необходимо запросить в УЖКХ города Батайска технические условия по водоотведению для организации ливневой канализации. Подготовить проект по вертикальной планировке территории, в соответствии с существующей ситуацией, предусмотреть устройство дренажных систем с реконструкцией существующей системы ливневого водоотведения по ул. Воровского.
3	- согласно представленного проекта МП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Батайска №66-2022 запроектированы парковочные места в непосредственной близости с жилым домом по ул. Воровского, 14в, что нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Расстояния от открытых автостоянок разной вместимости до фасадов жилых домов и торцов с окнами: до 10 машин – не менее 10 м; 11-50 машин – не менее 15м;		п.3) требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на объекты являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В таблице 7.1.1 СанПиН указывается разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, запрашиваемый вид разрешенного использования «магазины; бытовое обслуживание» не предусматривает хранение автотранспорта.
4	- в непосредственной близости к спальню комнате с окном запроектирован грузовой проезд и разгрузочно-погрузочная зона, что противоречит п. 3.7 СанПиН-2.2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и должны осуществляться с торцов жилых зданий, не имеющих окон. К тому же погрузка и разгрузка товара производится при работающем двигателе грузового автомобиля, что влечет большой объем выхлопных газов и шум;		п.5) Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах города Батайска, а также устройство тротуара относится к функциям УЖКХ города Батайска.
5	- нахождение этого магазина увеличит поток автотранспорта по ул. Воровского, на которой отсутствуют тротуары и по которой дети из нашего района идут в школу;		п.6) улица Воровского является территорией общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неопределенный круг лиц. В случае возникновения препятствий в пользовании земельным участком, собственник вправе обратиться с соответствующим заявлением в правоохранительные органы.
6	- в случае отсутствия свободных парковочных мест, посетители магазинов будут парковать автомобили в дворовом проезде к жилому дому по ул. Воровского, 14в, что затруднит въезд во двор. Такие ситуации можно часто наблюдать на уже существующих подобных объектах;		п.7), п.8) В соответствии с классификатором видов разрешенного использования вид разрешенного использования «магазины; бытовое обслуживание» подразумевает: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается в соответствии с заявлением заинтересованного в предоставлении физического или юридического лица, при этом предоставление финансово-экономического обоснования не требуется.
7	- условно-разрешенный вид использования «магазины; бытовое обслуживание» не исключает возможность продажи алкогольной продукции, а следовательно увеличение социальных личностей в непосредственной близости к жилому дому по ул. Воровского, 14в;		По результатам рассмотрения комиссией одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Воровского, 14», запрашиваемый вид разрешенного использования «магазины, деловое управление»
8	- на ул. Воровского и соседних улиц в шаговой доступности уже открыты и строятся 18 магазинов и киосков, разной торговой и обслуживающей сферы. Из этого следует, что острой необходимости в данном торговом здании нет;		
9	- собственник земельного участка по ул. Воровского, 14 поднял уровень земли на 1-1,5 метра от прежнего, в связи с чем подтапливаются земельные участки по ул. Шмидта, 49, ул. Шмидта, 51, строительство двухэтажного здания большой площади вызовет подтопление смежных земельных участков.		

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 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Воровского, 14»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Воровского, 14**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:25 часов до 18:35 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Воровского, 14»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 7 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 5 от 07.03.2023, 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, поступили замечания. от иных участников публичных слушаний поступало предложение.

№ 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	Поздьева М.В., Баландина С.В., Кузнецова Л.А., Кузнецов Д.В., Ишкова А.В., Ишков А.Л., правообладатели и жители смежных земельных участков: - возражение против размещения двухэтажного магазина с автостоянкой, высокой интенсивности, шумного инженерного оборудования (таких как кондиционирование и вентиляция), а также грузовых автомобилей по доставке товаров (это выхлопные газы и круглосуточные погрузочно-разгрузочные работы), нарушение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности, возможного нарушения организации мусорных площадок;		Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», рассмотрев полученные замечания и предложения комиссия рекомендует следующее: п.1), п.4) Проектирование, строительство должны вестись в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями и строительными нормами. При проектировании объекта, площадку для разгрузки товара необходимо выполнить внутри здания или предусмотреть разгрузку товара на прилегающей территории по ул. Воровского, согласовав место организации разгрузки товара с ГИБДД, включая подъезд большегрузных машин. Для компенсации превышения уровня шума, со стороны расположения жилых домов, вдоль зоны разгрузки, правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 необходимо установить светопрозрачные шумозащитные экраны по границе земельного участка.
2	- строительство двухэтажного здания в непосредственной близости к земельному участку по ул. Воровского, 14в, исключит попадание солнечного света, а с учетом высокого уровня грунтовых вод, который поднимется еще – это отсутствие азрации и сырость;		Мусорные контейнеры устанавливать с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, в случае размещения контейнеров на муниципальной территории необходимо согласовать схему размещения с УЖКХ города Батайска.
3	- согласно представленного проекта МП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Батайска №66-2022 запроектированы парковочные места в непосредственной близости с жилым домом по ул. Воровского, 14в, что нарушает требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Расстояния от открытых автостоянок разной вместимости до фасадов жилых домов и торцов с окнами: до 10 машин – не менее 10 м; 11-50 машин – не менее 15м;	Букаев Д.В., проектировщик МП «АПБ» г. Батайска: - размещение магазина и бытового обслуживания на ул. Воровского, 14 обеспечит население микрорайона качественными бытовыми услугами (т.к сфера бытового обслуживания не развита) и продажей товара повышением спроса, обеспечит дополнительные поступления в местный бюджет от налога на имущество и за землю.	п.2), п.9) Правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 выполнить расчет инсоляции для соседних жилых домов и учесть ее при проектировании объекта. В целях исключения подтопления прилегающей жилой застройки, правообладателю земельного участка по ул. Воровского, 14 необходимо запросить в УЖКХ города Батайска технические условия по водоотведению для организации ливневой канализации. Подготовить проект по вертикальной планировке территории, в соответствии с существующей ситуацией, предусмотреть устройство дренажных систем с реконструкцией существующей системы ливневого водоотведения по ул. Воровского.
4	- в непосредственной близости к спальню комнате с окном запроектирован грузовой проезд и разгрузочно-погрузочная зона, что противоречит п. 3.7 СанПин-2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и должны осуществляться с торцов жилых зданий, не имеющих окон. К тому же погрузка и разгрузка товара производится при работающем двигателе грузового автомобиля, что влечет большой объем выхлопных газов и шум;	Проектируемый магазин с объектом бытового обслуживания населения создаст более 10 новых рабочих мест. Обоснованные замечания жителей будут учтены при проектировании. Планируется благоустроить прилегающую территорию, с организацией водоотведения. Представленное проектное предложение не является проектной документацией, проектирование объекта будет осуществляться в соответствии с действующими требованиями и нормами.	п.3) требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» распространяются на объекты являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В таблице 7.1.1 СанПиН указывается разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, запрашиваемый вид разрешенного использования «магазины; бытовое обслуживание» не предусматривает хранение автотранспорта.
5	- нахождение этого магазина увеличит поток автотранспорта по ул. Воровского, на которой отсутствуют тротуары и по которой дети из нашего района идут в школу;		п. 5) Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах города Батайска, а также устройство тротуара относится к функциям УЖКХ города Батайска.
6	- в случае отсутствия свободных парковочных мест, посетители магазинов будут парковать автомобили в дворовом проезде к жилому дому по ул. Воровского, 14в, что затруднит въезд во двор. Такие ситуации можно часто наблюдать на уже существующих подобных объектах;		п.6) улица Воровского является территорией общего пользования, которой беспрепятственно пользуется неопределенный круг лиц. В случае возникновения препятствий в использовании земельным участком, собственник вправе обратиться с соответствующим заявлением в правоохранительные органы.
7	- условно-разрешенный вид использования «магазины; бытовое обслуживание» не исключает возможность продажи алкогольной продукции, а следовательно увеличение асоциальных личностей в непосредственной близости к жилому дому по ул. Воровского, 14в;		п.7), п.8) В соответствии с классификатором видов разрешенного использования вид разрешенного использования «магазины; бытовое обслуживание» подразумевает: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). В соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается в соответствии с заявлением заинтересованного в предоставлении физического или юридического лица, при этом предоставление финансово-экономического обоснования не требуется.
8	- на ул. Воровского и соседних улиц в шаговой доступности уже открыты и строятся 18 магазинов и киосков, разной торговой и обслуживающей сферы. Из этого следует, что острой необходимости в данном торговом здании нет;		По результатам рассмотрения комиссией одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Воровского, 14», в части нормативного размещения 3 машино-мест в границах земельного участка и 10 машино-мест за границами земельного участка на муниципальной территории
9	- собственник земельного участка по ул. Воровского, 14 поднял уровень земли на 1-1,5 метра от прежнего, в связи с чем подтапливаются земельные участки по ул. Шмидта, 49, ул. Шмидта, 51, строительство двухэтажного здания большой площади вызовет подтопление смежных земельных участков.		

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 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по ул. Воровского, 14»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Шмидта, 44**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:35 часов до 18:45 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Шмидта, 44»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 2 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 6 от 07.03.2023, 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 замечаний и предложений.

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	не поступало	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Шмидта, 44», запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «блокированная жилая застройка», объекта капитального строительства «жилой дом блокированной застройки»

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 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Шмидта, 44»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Ключевая, 12**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:45 часов до 18:55 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Ключевая, 12»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 2 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 7 от 07.03.2023, 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 замечаний и предложений.

от иных участников публичных слушаний поступили замечания.

№ 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	не поступало	Горелкин В.В. - заместитель главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству города Батайска, председатель комиссии: по сведениям УЖКХ города Батайска планируется строительство дороги по ул. Ключевой, в связи с чем, рассмотрение вопроса расположения парковочных мест по ул. Ключевой, в соответствии с предлагаемым проектным предложением является нецелесообразным.	Принимая во внимание представленное проектное предложение, комиссия рекомендует при проектировании объекта капитального строительства на земельном участке по ул. Ключевая, 12 с видом разрешенного использования «магазины», также учесть минимальную площадь озеленения земельного участка - 15% территории земельного участка, в соответствии с таблицей 2 статьи 23 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (далее – Правила). Учитывая указанные замечания, руководствуясь Правилами, комиссией отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Ключевая, 12», в части нормативного размещения стояночных мест в количестве 7 машино - мест за границами земельного участка на муниципальной территории.

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 отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Ключевая, 12»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Заключение о результатах публичных слушаний

«13» марта 2023 г.

**Город Батайск,
ул. Энгельса**

**(территория, в пределах которой
проводились публичные слушания)**

«28» февраля 2023 г., с 18:55 часов до 19:05 часов, в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска (по адресу: г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) проведены публичные слушания по проекту постановления Администрации города Батайска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 1 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний

№ 8 от 07.03.2023, 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 замечаний и предложений.

от иных участников публичных слушаний поступили замечания.

№ 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	не поступало	Горелкин В.В. - заместитель главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству города Батайска, председатель комиссии: проектом планировки территории, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Батайск и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина, утвержденной постановлением Администрации города Батайска от 10.03.2023 №570, обоснована возможность размещения 15 машино-мест вдоль ул. Энгельса для устройства парковки существующих многоквартирных домов, расположенных в границах квартала, ограниченного ул. Ленина, ул. Кулагина и ул. Энгельса, для дальнейшей организации парковки. В связи с чем, вопрос организации парковочных мест за границами земельного участка по ул. Энгельса с кадастровым номером 61:46:0010201:5685 необходимо рассматривать с учетом данной планировочной документации.	Принимая во внимание представленную документацию, комиссия рекомендует учесть материалы по обоснованию планировочной документации на территорию, расположенную по адресу: Ростовская область, г. Батайск и ограниченную ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина, при проектировании объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010201:5685 расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к. Учитывая указанные замечания, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к», в части нормативного размещения стояночных мест в количестве 5 машино - мест за границами земельного участка на муниципальной территории.

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 отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к»

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования «Город Батайск»

В.В. Горелкин

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

Главный редактор
Толкачев Н.С.

0+

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005 г.

Учредитель - Администрация г. Батайска.

Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3. Тираж 500 экз. Объем 8 полос.

Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ИП Саиян Н.Р., Ростовская область, Мясниковский р-он, с. Чалтырь, ул. Крутая, 1б.

Дата выхода в свет: 14.03.2023 г.