

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Волгодонск»

В целях обеспечения реализации прав жителей города Волгодонска на участие в процессе обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения «27» декабря 2024 года в 16:00 часов, по адресу: ул. Ленина, 124, библиотека № 9 имени В.В. Карпенко МУК «ЦБС» г. Волгодонска, проведены публичные слушания по проекту решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Волгодонск», в которых приняли участие 43 человека.

Постановление председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска от «11» декабря 2024 года № 26 «О проведении публичных слушаний по обсуждению проекта решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской Думы от 23.04.2008 № 76 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Волгодонск», опубликовано в газете «Волгодонская правда» от «14» декабря 2024 года № 49 (15110-15112).

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от «27» декабря 2024 года.

В процессе проведения публичных слушаний поступили предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории города Волгодонска:

Содержание поступивших предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации оргкомитета публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска предлагает исключить строку 6 в разделе «Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Город Волгодонск» объекты местного значения в сфере образования и науки» (строительно объекта общеобразовательной организации расположенной в микрорайоне В-9).	Данные замечания целесообразно учесть, в связи с введением данного объекта в эксплуатацию.
Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска предлагает исключить строку 1 в разделе «Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Город Волгодонск» объекты местного	Данные замечания целесообразно учесть, в связи с введением данного объекта в эксплуатацию.

<p>значения в области развития культуры и искусства» (реконструкция и перепрофилирование Дома творчества в здании Волгодонского молодежного драматического театра).</p>	
<p>Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска предлагает столбец 4 строки 5 раздела «Планируемые для размещения на территории муниципального образования «город Волгодонск» объекты местного значения в области водоотведения» изложить в следующей редакции: «Реконструкция напорного коллектора К-5 от ул. Железнодорожной до КГ (камеры гашения), 2 Ду – 700 мм, протяженностью – 3409 п.м.ж».</p>	<p>Данные замечания целесообразно учесть, в целях исправления технической ошибки.</p>
<p>Комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска предлагает столбец 4 строки 8 раздела «Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Город Волгодонск» объекты местного значения в области теплоснабжения» изложить в следующей редакции: «Техническое перевооружение тепломагистрали № 12 от УЗ 4-19 до жилого дома 101 (по пр. Курчатова, ул. Маршала Кошова до ж/д № 101 (ул. Маршала Кошова, 4), на участке от УТ-1 до ж/д 101».</p>	<p>Данные замечания целесообразно учесть, в целях исправления технической ошибки.</p>
<p>Шемакиным М. А. направлены замечания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по вопросу отсутствия дорог на карте отображающей местоположение существующих и строящихся объектов транспортных инфраструктуры муниципального образования г. Волгодонск по адресам: б-р Роз, пер. Удачный, пер. Пригородный, пер. Олимпийский, предусмотренные проектом планировки и проектом межевания территорий от 04.05.2022 № 1115 «Квартал Мирный атом»; - границы земельного участка с кадастровым номером 61:48:0040258:864 в проекте по внесению изменений в генеральный план не соответствуют данным публичной кадастровой карты 	<p>Данные замечания нецелесообразно учесть, данные предложения необходимо внести в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом РФ.</p>
<p>ИП Усов А.А. по вопросу внесения изменений в проект генерального плана в части обозначения функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:</p>	<p>Изменение функциональной зоны в отношении объекта(ов), расположенных на земельном участке по адресу ул. Мира, 62, нецелесообразно учесть. Изменения, предусмотренные проектом внесения изменений в генеральный план города</p>

<p>61:48:0040233:904, расположенного по адресу: г. Волгодонск, пр-кт Мира, 5, 61:48:0040233:905, расположенного по адресу: г. Волгодонск, пр-кт Мира, 5а, 61:48:0040239:7, расположенного по адресу: г. Волгодонск, пр-кт Мира, 62 на зону смешанной и общественно деловой застройки, или на многоквартирные жилые дома при строительстве многоэтажных жилых домов этажностью от 3-5 этажей в зоне Ж-2/19 и от 5 до 20 этажей в зоне Ж-2/21.</p>	<p>Волгодонска, не повлияют на объекты, указанные в заявлениях.</p> <p>Изменение функциональной зоны в отношении земельных участков расположенных по адресам г. Волгодонск, пр-кт Мира, 5, г. Волгодонск, пр-кт Мира, 5а, нецелесообразно учесть в связи с планируемым развитием новой части города среднеэтажной и многоэтажной застройки.</p>
<p>ООО «СЗ «Застройщик» по вопросу внесения изменений в проект генерального плана в части обозначения функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в отношении земельного участка с кадастровым номером: 61:48:0040242:33, расположенного по адресу: ул. Индустриальная, 14, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка, магазины» под строительство многоквартирных жилых домов с этажностью от 5 до 20 этажей и магазинов</p>	<p>Данные замечания нецелесообразно учесть.</p> <p>Согласно перечню объектов в классе «Функциональные зоны», установленных Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016г. № 793», в проекте внесения изменений в генеральный план испрашиваемая территория обозначена как зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) имеет вид разрешенного использования земельного участка (далее – ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412, куда входят, в том числе среднеэтажная многоквартирная жилая застройка с описанием вида разрешенного использования земельного участка: «размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей» и магазины.</p>
<p>От ООО «Сято» по вопросу внесения изменений в проект генерального плана в части обозначения функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 61:48:0040226:3238, 61:48:0040218:75, 61:48:0040212:31, 61:48:0030524:3776, 61:48:0030537:18, 61:48:0040204:3 61:48:0040204:1, 61:48:0040223:303 61:48:0040215:131, 61:48:0040203:121 61:48:0040212:2549.</p>	<p>Данные замечания нецелесообразно учесть.</p> <p>Согласно перечню объектов в классе «Функциональные зоны», установленных Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016г. № 793», в проекте внесения изменений в генеральный план обозначены две функциональные зоны: зона застройки</p>

	<p>индивидуальными жилыми домами и зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более). Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) имеет вид разрешенного использования земельного участка (далее – ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412, куда входит, в том числе среднеэтажная многоквартирная жилая застройка с описанием вида разрешенного использования земельного участка: «размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей».</p> <p>На объекты, указанные в заявлениях ООО «Сити», изменения, предусмотренные проектом внесения изменений в генеральный план города Волгодонска, не влияют.</p>
<p>От Гунженя М.К., Ерохина Е.В., Усова А.А. по вопросу строительства и благоустройства набережной зоны в центральной части города Волгодонска.</p>	<p>Данные замечания нецелесообразно учесть.</p> <p>При благоустройстве территории будут взяты за основу отдельные решения из представленных проектных предложений в части обеспечения комфортного досуга, озеленения территорий, центра притяжения жителей и гостей города.</p> <p>Благоустройство набережной планируется реализовать поэтапно.</p> <p>На сегодняшний день принято решение о реализации благоустройства набережной в рамках комплексного развития незастроенной территории, расположенной в границах береговой полосы Цимлянского водохранилища и микрорайонах «ВЦ-3» и «В-Ж» города Волгодонска (далее – КРТ). Начало реализации КРТ планируется в 2025 году.</p>
<p>От директора ООО «РегДон» поступило предложение пересмотра территории вокруг нового магистрального газопровода и городской газораспределительной станции, с учетом вывода из границ территории города Волгодонска без земельных участков, находящихся в частной собственности</p>	<p>Данные замечания нецелесообразно учесть.</p> <p>По проекту решения Волгодонской городской Думы «О внесении изменений в решение Волгодонской городской думы от 23.04.2008 № 76 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Город Волгодонск» были проведены публичные слушания. Документация о проведении публичных слушаний была размещена в газете «Волгодонская правда» от 14.09.2019 № №112-115 (14265-14268) и на официальном сайте Администрации города Волгодонска.</p> <p>Собственники земельных участков, попавших в данную зону, были оповещены надлежащим образом о внесении данных изменений.</p>

	<p>Перевод категории земель для земельных участков из категории «земли населенных пунктов» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» осуществлен в соответствии с СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями № 1, 2).</p>
--	---

Публичные слушания считаются состоявшимися. Процедура проведения публичных слушаний осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденным решением Волгодонской городской Думы от 24.05.2018 № 33.

Председатель оргкомитета
по проведению публичных слушаний



Н. А. Погодин

Секретарь оргкомитета
по проведению публичных слушаний

В. Н. Ушакова