Заключение

о результатах публичных слушаний  
«17» июня 2024 г.                        Город Батайск,

ул. Куйбышева

                                                     (территория, в пределах которой проводились публичные слушания)

 «04» июня 2024 г., с 18:20 часов до 18:30 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. Куйбышева, 67»

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 № 11 от 10.06.2024, 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, поступили 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  2 | Поступили замечания от собственника земельного участка по  ул. Куйбышева, 69:  - строительство объекта капитального строения по адресу г. Батайск, ул. Куйбышева 67 нарушает предельные параметры разрешенного строительства не только в части нормативного размещения стояночных мест, но и размещения строения в пределах территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010904:167, так как нарушает требования установленные подпунктом 2.3 пункта 4 статьи 27 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области»;  - поступили замечания от собственника земельного участка по ул. Куйбышева, 65-а:   1. так как наше жилое помещение построено из материала саман, а фундамент состоит из бутового камня, использование любой техники во время строительства на участке Куйбышева, 67 может нанести ущербные последствия для нашего дома. Использование любого транспорта на территории граничащей с нашим участком невозможно. Строительство двухэтажного дома может привести наш дом к аварийному состоянию. 2. Труба для водоотведения, которую использовали владельцы участка Куйбышева 67 установлена таким образом, что грозит нашему участку подтоплением. Все водные потоки направлены на территорию нашего участка. На данный момент во время ливневых дождей вода затапливает наш гараж и территорию участка. Данную трубу невозможно очистить от ила и количества воды, поступающей в трубу, в 3 раза больше объема диаметра канала водоотведения, который уже засыпан и не функционирует. | не поступало | Рассмотрев представленное проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Куйбышева, 67 комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированным поступившие замечания в части: нормативного размещения стояночных мест и нарушении требований подпункта 2.3 пункта 4 статьи 27 ПЗЗ. Согласно представленного проектного предложения, выполненного ООО «АПБ» города Батайска, по предварительному расчету (лист 3) для планируемого объекта необходимо 3 машино-места для временного хранения автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016. Подпунктом 2.3 пункта 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений от границы соседнего земельного участка для видов разрешенного использования «магазины (код 4.4); бытовое обслуживание (код 3.3)» - не подлежит установлению.  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части использования при строительстве любой техники, что может привести к разрушению, а также строительство двухэтажного дома может привести дом по ул. Куйбышева, 67 в аварийное состояние, в связи с тем, что проектная документация по предлагаемому к строительству объекту не разрабатывалась и информация по методу строительства объекта отсутствует, современные способы организации строительства позволяют вести строительство объекта без причинения ущерба существующим объектам капитального строительства;  - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированными поступившие замечания по организации водоотведения, вопрос благоустройства водоотводного канала по ул. Куйбышева необходимо согласовывать с Управлением жилищно-коммунального хозяйства города Батайска и выполнять в соответствии с полученными от УЖКХ техническими условиями.  Принимая во внимание, что регламентация градостроительной деятельности, как следует из статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания, учитывая мнение участников публичных слушаний, руководствуясь правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования отклоняет проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Куйбышева, 67», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины; бытовое обслуживание». |

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. Куйбышева, 67».

Председатель Комиссии по

землепользованию и застройке

муниципального образования

«Город Батайск» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Яковенко