



### 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/obshchestvennyye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM_uaig/obshchestvennyye-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
1	От жителей многоквартирных домов по ул. Ленина, 199А, 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: 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; 2) против установки контейнерных жбанов на территории двора по ул. Энгельса, 412А в бельевой зоне; 3) против сноса гаражей и сараев, 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;	<u>Чамуха А.И.</u> (член комиссии): 1) рассмотреть возможность расселения людей из двухэтажных домов и строительства трехподъездного дома; 2) рассмотреть возможность организации парковочных мест по ул. Ленина; <u>Горедкин В.В.</u> (член комиссии): 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	Принимая во внимание представленную документацию, поступившие замечания и предложения комиссия сообщает следующее: 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 Батайск на отведение поверхностных вод; п.2,п.5) установка мусорных контейнеров должно осуществляться в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами и согласованием с УЖКХ города Батайск; 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 Батайск, 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 публичной кадастровой карте Росреестра отсутствуют. Площадки для сушки белья возможно разместить в границах территории благоустройства между домами 201 и 203 по ул. Ленина. п.4) современные технологии строительства позволяют вести строительство вблизи других зданий, застройщику необходимо учесть данный вопрос при проектировании и строительстве объекта; 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.
2	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;		п.6, п.7) На общественных обсуждениях зарегистрировалось в соответствии с действующим законодательством 12 человек. Все обращения жителей, поступившие в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», зарегистрированы и отражены в протоколе общественных обсуждений. ООО «Специализированный застройщик «ДОНЮГ» рекомендуется провести собрание с жителями рассматриваемой территории.
3	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		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 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 ст. 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 застройке одобрен проект планировки территории: Ростовская область, г. Батайск, и ограниченной ул. Энгельса, ул. Кулагина, ул. Ленина.
4	6) 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;		
5	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.		

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**

## **Заключение о результатах общественных обсуждений**

**«21» февраля 2023 г.**

**г. Батайск,  
ул. Половинко, ул. Ленинградская,  
пер. Береговой  
(территория, пределах  
которой проводились  
общественные обсуждения)**

В период с 01.02.2023 по 15.02.2023 года проведены общественные обсуждения по проекту межевания территории в границах: Ростовская область, \_\_\_\_\_ г. Батайск, ул. Половинко – ул. Ленинградская – пер. Береговой, размещенному на официальном сайте по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](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 2 человека.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 2 от 16 февраля 2023 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории в границах: Ростовская область, г. Батайск, ул. Половинко – ул. Ленинградская – пер. Береговой.

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, не поступало предложений и замечаний;

- от иных участников общественных обсуждений, не поступало предложений и замечаний.

№ 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
1	не поступало	не поступало	<p>В соответствии с п. 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, оснований для отклонения данной планировочной документации (проект межевания территории) и отправления ее на доработку отсутствуют.</p> <p>Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», по результату голосования, комиссией по землепользованию и застройке одобрен проект межевания территории в границах: Ростовская область, г. Батайск, ул. Половинко – ул. Ленинградская – пер. Береговой. При проектировании объекта правообладателю земельного участка по ул. Половинко, 223 запросить технические условия в УЖКХ города Батайска для организации водоотведения вдоль пер. Берегового.</p>

Рекомендации по результатам общественных обсуждений:

Направить проект межевания территории в границах: Ростовская область, г. Батайск, ул. Половинко – ул. Ленинградская – пер. Береговой, 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**

## Заключение о результатах общественных обсуждений

**«21» февраля 2023 г.**

**г. Батайск,  
кадастровый квартал  
61:46:0011501**

**Мкр. «Город Озер»  
(территория, пределах которой  
проводились общественные обсуждения)**

В период с 03.02.2023 по 15.02.2023 года проведены общественные обсуждения по: проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Город Озер», размещенному на официальном сайте по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](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 2 человека.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 3 от 16 февраля 2023 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Город Озер».

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, не поступало предложений и замечаний;

- от иных участников общественных обсуждений, не поступало предложений и замечаний.

№ 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
1	не поступало	не поступало	В соответствии с п. 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, оснований для отклонения данной планировочной документации (проект планировки и проект межевания территории) и отправления ее на доработку отсутствуют. Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», по результату голосования, комиссией по землепользованию и застройке одобрен проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Город Озер».

Рекомендации по результатам общественных обсуждений:

Направить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Город Озер», 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**

## Заключение о результатах общественных обсуждений

«21» февраля 2023 г.

**г. Батайск,  
кадастровые кварталы  
61:46:0011901, 61:46:0011902,  
61:46:0011903, 61:46:0011904,  
61:46:0011501, в районе территории  
ДНТ «Донская чаша  
(территория, пределах которой  
проводились общественные обсуждения)**

В период с 03.02.2023 по 15.02.2023 года проведены общественные обсуждения по: проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 61:46:0011901, 61:46:0011902, 61:46:0011903, 61:46:0011904, 61:46:0011501, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 03.02.2022 № 203 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе ДНТ «Донская Чаша», постановлением Администрации города Батайска от 23.06.2022 № 1645 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ДНТ «Донская Чаша», размещенному на официальном сайте по адресу:

[http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennyye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennyye-obsuzhdeniya.php)

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

В общественных обсуждениях приняло участие 2 человека.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 4 от 16 февраля 2023 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 61:46:0011901, 61:46:0011902, 61:46:0011903, 61:46:0011904, 61:46:0011501.

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, не поступало предложений и замечаний;

- от иных участников общественных обсуждений, не поступало предложений и замечаний.

№ 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
1	не поступало	не поступало	В соответствии с п. 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, оснований для отклонения данной планировочной документации (проект планировки и проект межевания территории) и отправления ее на доработку отсутствуют. Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», по результату голосования, комиссией по землепользованию и застройке одобрен проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 61:46:0011901, 61:46:0011902, 61:46:0011903, 61:46:0011904, 61:46:0011501.

Рекомендации по результатам общественных обсуждений:

Направить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 61:46:0011901, 61:46:0011902, 61:46:0011903, 61:46:0011904, 61:46:0011501 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**

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 4 полосы.

Газета распространяется бесплатно.

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

Дата выхода в свет: 22.02.2023 г.