



### Заключение о результатах публичных слушаний город Батайск,

«10» октября 2024 г.

ул. Энгельса, 243

(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)

«30» сентября 2024 г., с 17:00 часов до 18:00 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. Энгельса, 243»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 6 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № б/н от 03.10.2024, 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, не поступало 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.		<p>Сурженко Р.В. (член комиссии): в соответствии с Картой функциональных зон Генерального плана городского округа «Город Батайск», земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 расположен в границах функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».</p> <p>Представленным проектным предложением испрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и 2.7.1 «Хранение автотранспорта».</p> <p>Вид разрешенного использования «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 предполагает размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.</p> <p>Таким образом предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в границах функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» нарушает требования Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Батайск».</p>	<p>Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. В соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, в случае обращения за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» и (или) «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» заинтересованному лицу необходимо внести изменения в генеральный план городского округа «Город Батайск», утвержденное решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 в части изменения функциональной зоны, предоставить в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» проект планировки и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, обосновывающей возможность использования запрашиваемого вида разрешенного использования».</p>

2		Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): согласно сведениям ЕГРН имеются ЗОУИТы (зоны с особыми условиями использования территории) – в частности, Приаэродромная территория.	Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. В соответствии с сведениями ЕГРН на рассматриваемой территории имеются зоны с особыми условиями использования. Приаэродромная территория. Предоставить Отчет ПЗ 90.02
3		Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): согласно письму Управления образования города Батайска от 16.10.2023 перечислены 7 МДОУ, не предоставлена информация о радиусе доступности населения к учреждениям	Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить сведения о радиусе доступности, в каких МДОУ сколько свободных мест в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.
4		Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): Согласно письму МБОУ СОШ № 9 от 16.10.2023 имеется мощность на 41 место. Не предоставлены сведения о радиусе доступности. Нет подтверждения от Управления образования города Батайска.	Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить сведения о радиусе доступности МБОУ СОШ, в каких МБОУ СОШ сколько свободных мест в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.
5		Кислица А.А. (заместитель председателя комиссии): нет писем-согласований с организациями, предоставляющими дополнительное образование	Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированным указанное замечание. Предоставить письма-согласования с организациями, предоставляющими дополнительное образование в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

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. Энгельса, 243».

**Заместитель председателя Комиссии  
по землепользованию и застройке  
муниципального образования  
«Город Батайск»**

\_\_\_\_\_ А.А. Кислица



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**  
**Карзаев Д. В.**

**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: ООО «Смарт Медиа», 344002,

г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, д. 12, офис 5-6.

Дата выхода в свет: 14.10.2024 г.