



### Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Гастелло / ул. Цветочная  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:00 часов до 17:10 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. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 9 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 1 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 3 4 5 6 7	<p>Поступили возражения от собственников земельных участков по пер. Цветочному, 30, ул. Гастелло, 11, пер. Цветочный, 29, ул. Гастелло, 13, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования «магазины» в связи с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствием парковки;</li> <li>- нарушение санитарных норм при осуществлении деятельности магазина;</li> <li>- виброционные воздействия в результате строительства и осуществления погрузки/разгрузки товаров на существующий жилой дом по пер. Цветочному, 30, что может привести к его разрушению;</li> <li>- шум от посетителей и выхлопные газы от машин;</li> <li>- организация парковки затруднит движение пешеходов по тротуару вдоль улицы Гастелло;</li> <li>- нарушение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О ведении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», согласно которым разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта – открытые автостоянки и паркинги вместимостью, не более 10 машино-мест до объектов застройки должен составлять 10 метров, а вместимостью свыше 10 машино-мест – 15метров;</li> <li>- нарушение п. 6.1.2 «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (СП 4.13130.2013), утвержденных приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 18.07.2013) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно которому расстояния между зданиями и сооружениями на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее 9 метров</li> </ul>	не поступало	<p>Рассмотрев представленное проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Цветочная, 31 / ул. Гастелло, 9, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированными поступившие замечания в части отсутствия парковки, а именно: согласно представленного проектного предложения (лист 6) расположение машино-мест на земельном участке организовано таким образом, что создает препятствие для движения автомобилей на парковке и выезда со второго ряда парковки, отсутствует информация о парковочно-разгрузочной площадке, предназначенной для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушения санитарных норм при осуществлении деятельности магазина, шума от посетителей и выхлопных газов машин в виду отсутствия объекта и проектной документации;</li> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части виброционных воздействий в результате строительства и осуществления погрузки/разгрузки товаров на существующий жилой дом по пер. Цветочному, 30, что может привести к его разрушению, в виду отсутствия проектной документации и информации по методу строительства объекта;</li> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в виду того, что действие указанного СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 не распространяются на организацию указанной парковки;</li> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части нарушения п. 6.1.2 «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (СП 4.13130.2013) в виду того что данным пунктом регламентируются расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности.</li> </ul> <p>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», учитывая расположение земельного участка в границах территории индивидуальной жилой застройки, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает целесообразным учесть замечания правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в части отсутствия парковки для магазина и по результатам голосования отклоняет проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины».</p>
---------------------------------	--	--------------	---

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. Гастелло, 9 / ул. Цветочная, 31».

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

**Е.В. Яковенко**

**Заключение  
о результатах публичных слушаний  
«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Коммунистическая  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:10 часов до 17:20 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. Коммунистическая, 43»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 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, 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, рассмотрев представленное проектное предложение, учитывая процент застройки земельного участка и расположение существующего жилого дома по ул. Коммунистическая, 43 комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает, что при представленном в проектном предложении (лист 5) расположении торгового объекта вблизи существующего жилого дома (менее 1 метра) будут нарушены требования «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (СП 4.13130.2013). Рекомендации, приведенные в проектном предложении (лист 4), не применимы к данным объектам: жилому дому и общественному зданию, расположенным на одном земельном участке по ул. Коммунистическая, 43. 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. Коммунистическая, 43», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины; бытовое обслуживание» в дополнение к основному виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

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. Коммунистическая, 43».

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

\_\_\_\_\_  
Е.В. Яковенко

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. 1-й Пятилетки  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:20 часов до 17:25 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 с кадастровым номером 61:46:0010601:5783 по ул. 1-й Пятилетки»

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 № 3 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, 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», Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:5783 по ул. 1-й Пятилетки», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки; хранение автотранспорта».

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 с кадастровым номером 61:46:0010601:5783 по ул. 1-й Пятилетки».

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

\_\_\_\_\_  
Е.В. Яковенко

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Ворошилова  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:25 часов до 17:35 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. Ворошилова, 221»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 4 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.

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	От правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Ворошилова, 223 в устной форме непосредственно на заседании, в части: - я против магазина, опасаясь за безопасность своей семьи, шум при разгрузке товара и работы холодильного оборудования	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, рассмотрев представленное проектное предложение о том, что для размещения магазина, делового управления и бытового обслуживания предлагается осуществить перевод существующего двухэтажного жилого дома (лист 2), при этом расстояние до существующего жилого дома, расположенного на земельном участке по ул. Ворошилова, 223, составляет менее 3 метров, что нарушает пункт 4.3 СП 4.13130.2013 «Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничений распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Учитывая, что в представленном проектом предложении отсутствует информация о возможности использования его объектом общественного назначения, о соблюдении требований пожарной безопасности, замечание собственника земельного участка по ул. Ворошилова, 223, в части опасения за безопасность является аргументированным. 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, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», учитывая мнение участников публичных слушаний, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Ворошилова, 221», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание, деловое управление, магазины».

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. Ворошилова, 221».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Первомайское кольцо  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:35 часов до 17:40 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 и объекта капитального строительства по ул. Первомайское кольцо, 103»

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 № 5 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, 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, заключение ООО «АПБ» города Батайска о соответствии жилого дома статусу блокированного жилого дома (жилые помещения-жилые блоки) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Первомайское кольцо, 103, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Первомайское кольцо, 103», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» для земельного участка и «жилой дом блокированной застройки» для жилого дома.

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. Первомайское кольцо, 103».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Коммунистическая  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:40 часов до 17:45 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. Коммунистическая, 41 / 42»

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 № 6 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, 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	Рассмотрев представленное проектное предложение, выполненное проектной организацией ООО «АПБ» г. Батайска, принимая во внимание отсутствие парковочных мест и погрузочно-разгрузочной площадки в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011002:691 по ул. Коммунистическая, 41/42 (лист 2), руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Коммунистическая, 41 / 42», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины; общественное питание» для земельного участка.

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. Коммунистическая, 41 / 42».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

«17» июня 2024 г.

**Город Батайск,  
ул. Коммунистическая  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:45 часов до 17:55 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. Коммунистическая, 136»

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 № 7 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	<p>От правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по ул. Зеленая, 17, ул. Коммунистическая, 134, в устной форме непосредственно на заседании поступили замечания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будут затопливаться соседние участки;</li> <li>- шум от вентиляционного и охладительного оборудования, выгрузки товара, парковки посетителей магазина.</li> </ul>	не поступало	<p>Рассмотрев представленное проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Коммунистическая, 136:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает аргументированными поступившие замечания в части затопления соседних участков, рассматриваемая территория подвержена подтоплению, в проектном предложении не отражены рекомендации по решению вопроса водоотведения с земельного участка по ул. Коммунистическая, 136;</li> <li>- комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» считает неаргументированными поступившие замечания в части шума от вентиляционного и охладительного оборудования, выгрузки товара, парковки посетителей магазина, в виду отсутствия объекта и проектной документации на строительство.</li> </ul> <p>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, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Коммунистическая, 136», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины».</p>

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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Коммунистическая, 136».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**



## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Шмидта  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 17:55 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. Шмидта, 55»

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 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, 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
	не поступало	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Шмидта, 55», 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 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Шмидта, 55».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

«17» июня 2024 г.

**Город Батайск,  
ул. Ленинградская / ул. Калинина  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 18:00 часов до 18:10 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. Ленинградская, 277 / 20-б».

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 9 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, 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», Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Ленинградская, 277 / 20-б», 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 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Ленинградская, 277 / 20-б».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Фрунзе / ул. Куйбышева  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 18:10 часов до 18:20 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. Фрунзе, 158 / 74»

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 № 10 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, 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	Рассмотрев представленное проектное предложение, выполненное проектной организацией ООО «АПБ» г. Батайска, принимая во внимание организацию парковочных мест на территории мусорной площадки за границами земельного участка и отсутствие погрузочно-разгрузочной площадки в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010803:388 по ул. Фрунзе / ул. Куйбышева, 158 / 74, (лист 3), руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования отклонен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Фрунзе, 158 / 74», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание» для земельного участка.

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. Фрунзе, 158 / 74».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## 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	<p>Поступили замечания от собственника земельного участка по ул. Куйбышева, 69:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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»;</li> <li>- поступили замечания от собственника земельного участка по ул. Куйбышева, 65-а: 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.</li> </ul>	не поступало	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
2	<p>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 затопливает 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.</p>		<p>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».</p>

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

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
пер. Западный  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 18:30 часов до 18:35 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 и объекта капитального строительства по пер. Западный, 6»

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 № 12 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, 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, заключение ООО «АПБ» города Батайска о соответствии жилого дома статусу блокированного жилого дома (жилые помещения-жилые блоки) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Западный, 6, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по пер. Западный, 6», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка» для земельного участка и «жилой дом блокированной застройки» для жилого дома.

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 пер. Западный, 6».

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

\_\_\_\_\_ Е.В. Яковенко

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. Олимпийское Кольцо  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 18:35 часов до 18:40 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. Олимпийское Кольцо, 39».

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 13 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, 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
	не поступало	не поступало	Принимая во внимание представленную документацию, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» по результатам голосования одобрен проект постановления «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Олимпийское Кольцо, 39», 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 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Олимпийское Кольцо, 39».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

## Заключение о результатах публичных слушаний

**«17» июня 2024 г.**

**Город Батайск,  
ул. К.Цеткин  
(территория, в пределах которой  
проводились публичные слушания)**

«04» июня 2024 г., с 18:40 часов до 18:50 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. К. Цеткин, 104»

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

В публичных слушаниях приняло участие: на собрании зарегистрировалось 3 человека.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 14 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, 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, рассмотрев представленное проектное предложение, пояснение заявителя о размещении в планируемом объекте склада с офисными помещениями, 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. К. Цеткин, 104», в части предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «деловое управление». В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, запрашиваемый вид разрешенного использования «деловое управление» предполагает размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Таким образом, организация склада на земельном участке с видом разрешенного использования «деловое управление» не предусмотрена.

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. К. Цеткин, 104».

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

\_\_\_\_\_ **Е.В. Яковенко**

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 16 полос.

Газета распространяется бесплатно.

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

Дата выхода в свет: 20.06.2024 г.