

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

20.03.2019 г.

г. Аксай

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях присутствовали 36 человек.

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Кириченко Игорь Сергеевич – главный архитектор Аксайского района, председатель комиссии;
2. Вуколова Татьяна Викторовна – начальник службы главного архитектора Аксайского района, секретарь комиссии;
3. Кузнецов Александр Васильевич – глава Администрации Щепкинского сельского поселения;
4. Трубникова Диана Валентиновна – заместитель главы Администрации Щепкинского сельского поселения;
5. Алексанян Тигран Валерьевич – депутат Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области подготовлен обществом с ограниченной ответственностью Южный Торговый Дом «Ростовгазстрой» на основании постановления Администрации Аксайского района от 07.05.2017 № 318 и в соответствии с заданием.

Постановление Администрации Аксайского района от 07.05.2017 № 318 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области» размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 11.05.2018 № 21 (1080).

Проект документа 16.11.2018 размещен на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликован в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 16.11.2018 № 58 (1117).

Публичные слушания назначены постановлением председателя Собрании депутатов - главы Аксайского района от 20.02.2019 № 28, которое размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 22.02.2019 № 8 (1135).

Сообщение о начале публичных слушаний размещено на информационном стенде службы главного архитектора Аксайского района.

Экспозиция проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области осуществляется в период с 22.02.2019 до даты публикации заключения о результатах публичных слушаний в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, 3-й этаж.

Публичные слушания состоялись:

1. 11.03.2019 в 17:15 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Огородный, возле дома по ул. Огородная,1;

2. 11.03.2019 в 18:00 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Центральная, 15;

3. 11.03.2019 в 18:45 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Элитный, ул. Центральная, 13, здание сельского дома культуры;

4. 11.03.2019 в 19:30 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Забуденовский, возле дома по ул. Центральная,7.

5. 12.03.2019 в 17:15 по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Советская, 36, сельский дом культуры;

6. 13.03.2019 в 17:15 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Нижнетемерницкий, вблизи детской площадки;

7. 13.03.2019 в 18:00 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, пер. Парковый, 18, здание сельского дома культуры;

8. 13.03.2019 в 18:45 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, 62/58;

9. 14.03.2019 в 17:15 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Красный, ул. Толстого, 13а, здание сельского дома культуры;

10. 14.03.2019 в 18:00 по адресу: по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин, ул. Строителей, 38.

В период с 22.02.2019 по 19.03.2019 службой главного архитектора Аксайского района принимались вопросы, предложения и замечания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 11.03.2019, 12.03.2019, 13.03.2019, 14.03.2019.

В ходе публичных слушаний Комиссией одобрены предложения:

1. Федерального государственного унитарного предприятия «Ростовский-на-Дону научно-исследовательский институт радиосвязи» федеральный научно-производственный центр о включении в градостроительный регламент территориальной зоны С-1 «Зоны военных и режимных объектов» следующие виды разрешенного использования согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 питомники код 1.17, обеспечение научной деятельности код 3.9, ветеринарное обслуживание

код 3.10, амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1, приюты для животных код 3.10.2, обслуживание автотранспорта 4.9, отдых (рекреация) код 5.0, спорт 5.1, гостиничное обслуживание 4.7, недропользование код 6.1, строительная промышленность 6.6, связь 6.8, склады 6.9, целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11, коммунальное обслуживание 3.1.

2. Военно-охотничьего общества северо-кавказского военного округа - межрегиональной спортивной общественной организации (ВОО СКВО-МСОО), о приведении вида разрешенного использования «Спорт» в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

3. Полещук Оксаны Васильевны, о включении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:7716 и 61:02:0600005:8056 в состав территориальной зоны сельскохозяйственного использования.

4. Гандиляна Зораба Андраниковича, о включении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:3018 в состав территориальной зоны Ж-2 «Зона развития малоэтажной жилой застройки».

5. ООО «Атрия-Строй», о включении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:459 в состав территориальной зоны коммерческого назначения.

6. Анисимова Алексея Николаевича в части установления минимальной площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства, находящихся на праве собственности 400 м² и не нормировать максимальную площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства, находящихся на праве собственности у граждан и юридических лиц, а также установить минимальную площадь для спортивных объектов 10 м².

7. Управления коммунального и дорожного хозяйства Администрации Аксайского района, о включении земельных участков площадью 9572 м², 9287 м², 9831 м, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение в состав территориальной зоны сельскохозяйственного использования.

8. Масалкова Андрея Анатольевича, о включении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600004:2682, 61:02:0000000:6162 и 61:02:0600006:3779 в состав территориальной зоны сельскохозяйственного использования.

9. Абакумовой Альбины Сергеевны, о включении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:8974 в состав территориальной зоны сельскохозяйственного использования.

На основании замечания Казымова Эльнура Вахидовича, комиссия установила минимальный процент застройки в отношении земель, государственная собственность на которую не разграничена и одобрила предложение о размещении объектов капитального строительства при условии подготовки документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных действующим законодательством в составе территориальных зон промышленного назначения.

В ходе публичных слушаний комиссией отклонены предложения:

1. Еременко Татьяны Владимировны о включении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1728 в состав территориальной зоны П-2 «зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I-III класса опасности». В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района 26.02.2018 № 291, данный земельный участок находится на землях сельскохозяйственного назначения. Согласно ч.3 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, подготовка правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании. В связи с этим предложение Еременко Т.В. противоречит генеральному плану Щепкинского сельского поселения и требованиям ч.3 ст.31 Градостроительного кодекса РФ.

2. ООО «Атрия-Строй» в изменении максимального процента встроено-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома с 15% на 25% в зоне развития малоэтажной жилой застройки (код Ж-2) в видах разрешенного использования «2.1.1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка» поскольку данное предложение противоречит Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

3. ООО «Атрия-Строй» в сокращении минимального расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке с 6 м до 3м., поскольку данное предложение противоречит табл.1 свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

4. Анисимова Алексея Николаевича с целью не нормировать отступы от красных линий для участков под спортивными объектами.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения выполнен в соответствии с требованиями технических регламентов, генеральным планом Щепкинского сельского поселения и схемой территориального планирования Аксайского района, что отвечает требованиям ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком подготовки и утверждения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 24.05.2017 № 234, по итогам публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний приняла следующие решения:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Администрации Аксайского района направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения в Собрание депутатов Аксайского района для рассмотрения вопроса об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

3. Настоящее заключение разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный».

Комиссия по проведению публичных слушаний:

Председатель комиссии:

Кириченко И.С.

Секретарь комиссии:

Вуколова Т.В.

Члены комиссии:

Кузнецов А.В.

Трубникова Д.В.

Алексанян Т.В.
