

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

18 апреля 2023 года

г. Аксай

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Кириченко Игорь Сергеевич - главный архитектор Аксайского района, председатель комиссии;
2. Леонов Владислав Сергеевич - начальник службы главного архитектора, секретарь комиссии;
3. Харсиев Александр Григорьевич - глава Администрации Ольгинского сельского поселения;
4. Зотова Марина Николаевна - главный специалист по вопросам архитектуры и градостроительства Администрации Ольгинского сельского поселения;
5. Светлаков Сергей Сергеевич - председатель Собрания депутатов - глава Ольгинского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 23 марта 2023 года № 170.

Данное постановление размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 31 марта 2023 года № 18 (1414).

В Проекте правил землепользования и застройки предусмотрены следующие изменения:

1. В градостроительном регламенте территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» установить минимальную площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» - 200 кв.м.

2. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки».

Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения, за исключением случаев образования земельных участков в результате раздела исходного земельного участка, сведения о границах которого внесены в Единый государственный кадастр недвижимости,

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

3. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

4. В параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона существующего ведения садоводства» и Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3 «Зона ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» после слов «Минимальная площадь земельных участков не нормируется для образуемых земельных участков, расположенных на территориях некоммерческих объединений, созданных до 25.10.2001г.» дополнить словами «, за исключением образования земельных участков путем раздела земельных участков».

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» видов разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

вместо «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются» на «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела - 15 метров.».

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Соборания депутатов - главы Аксайского района от 30 марта 2023 года № 24. Данное постановление и Проект правил

землепользования и застройки размещены на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованы в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 7 апреля 2023 года № 20 (1460).

Сообщение о начале публичных слушаний размещено на информационном стенде службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

Экспозиция Проекта правил землепользования и застройки осуществлялась в период с 7 апреля 2023 года до 17 апреля 2023 года в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 17 апреля 2023 года.

В период с 7 апреля 2023 года по 17 апреля 2023 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки.

На публичных слушаниях поступило предложение главного архитектора Аксайского района Кириченко И.С. об исключении в ст. 25 Порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения пунктов следующего содержания:

«3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий.

6. При формировании земельных участков для целей, не связанных со строительством, действие градостроительных регламентов в части предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков не распространяется; все виды разрешенного использования, указанные в градостроительных регламентах, рассматриваются как основные.

7. При формировании земельных участков за счет граничащих территорий для целей, не связанных со строительством, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров земельного участка, установленных градостроительными регламентами.

8. При формировании земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не имеющих свободного доступа, за счет граничащих территорий, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров, установленных

градостроительными регламентами.

9. Вид разрешенного использования земельных участков, формируемых на основании заключенного договора водопользования, определять в соответствии с договором на водопользование.».

Данное предложение одобрено комиссией по проведению публичных слушаний.

Вопросы, замечания и другие предложения в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

Заключение о результатах публичных слушаниях подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 17 апреля 2023 года.

Проект правил землепользования и застройки выполнен в соответствии с требованиями ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрании депутатов Аксайского района от 28 апреля 2022 года № 74, 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 Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.

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

Леонов В.С.

Члены Комиссии:

Харсиев А.Г.

Зотова М.Н.

Светлаков С.С.
