

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

15 августа 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. Онищенко Николай Леонидович - глава Администрации Грушевского сельского поселения;
4. Ющенко Наталья Сергеевна - ведущий специалист Администрации Грушевского сельского поселения;
5. Гордиенкова Наталья Евгеньевна - председатель Собрания депутатов - глава Грушевского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях отсутствовали участники публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 26 июня 2023 года № 422.

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 30 июня 2023 года № 37 (1433).

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. Из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной жилой застройки», Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15 «Зона развития индивидуальной жилой застройки», Ж-3/1, Ж-3/2 «Зона развития смешанной 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;

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

2. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной 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;

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

3. 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, СХ-2/6, СХ-2/7, СХ-2/8, СХ-2/9, СХ-2/10, СХ-2/11, СХ-2/12 «Зона 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».

4. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной 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 «Предельные линейные размеры земельных участков, образованных в результате раздела: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка - не нормируется».

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5, СХ-2/6, СХ-2/7, СХ-2/8, СХ-2/9, СХ-2/10, СХ-2/11, СХ-2/12 «Зона садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие

параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

вместо «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» на «Предельные линейные размеры земельных участков, образованных в результате раздела: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка - не нормируется».

6. Исключить в ст. 24 Порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения пункты 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.».

7. Установить наименование видов объектов вида разрешенного использования земельных участков 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов», оставив параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без изменений:

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни)

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов - главы Аксайского района от 25 июля 2023 года № 29. 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 28 июля 2023 года № 42 (1438).

Проект правил землепользования и застройки размещен на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликован в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 4 августа 2023 года № 44 (1440).

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 4 августа 2023 года по 14 августа 2023 года в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

В период с 4 сентября 2022 года по 14 августа 2023 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки. Вопросы, замечания и предложения в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 14 августа 2023 года.

Заключение о результатах публичных слушаниях подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 14 августа 2023 года.

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

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского района от 28 апреля 2022 года № 74, по результатам публичных слушаний комиссия приняла следующие решения:

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

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

Онищенко Н.Л.

Ющенко Н.С.

Гордиенкова Н.Е.
