

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

16 февраля 2024 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. Кудовба Дмитрий Анатольевич - глава Администрации Истоминского сельского поселения;
4. Бессонова Анна Геннадьевна - старший инспектор сектора земельных отношений и налоговых сборов Администрации Истоминского сельского поселения (уволена по собственному желанию);
5. Сорока Александр Иванович - председатель Собрания депутатов Истоминского сельского поселения - глава Истоминского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний - Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях отсутствовали участники публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 16 января 2024 года № 4.

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 26 января 2024 года № 3 (1469).

Проектом правил землепользования и застройки предусмотрены следующие изменения:

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

В текстовой части:

1. 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 «Существующее ведение садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» слова «за исключением образования земельных участков путем раздела земельных

участков» заменить словами «за исключением образования земельных участков путем раздела, перераспределения, объединения земельных участков».

2. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3 «Существующее ведение садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.».

3. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3 «Существующее ведение садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь садового и жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь садового и жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

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 «Существующая жилая застройка» 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:

слова «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела - 15 метров.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.».

5. 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 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

6. 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 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

7. 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 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется:

- в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством;
- в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.».

8. 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 «Существующая жилая застройка»:

- установить максимальную площадь земельных участков 20 кв.м. с видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества»;

- установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м. с видами разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.7.1. «Хранение автотранспорта», 2.7.2. «Размещение гаражей для собственных нужд», 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 3.2. «Социальное обслуживание», 3.2.1. «Дома социального обслуживания», 3.2.2. «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3. «Оказание услуг связи», 3.2.4. «Общежития», 3.4.1. «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.4.2. «Стационарное медицинское обслуживание», 3.5.1. «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2. «Среднее и высшее профессиональное образование», 3.6. «Культурное развитие», 3.6.1. «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.6.2. «Парки культуры и отдыха», 3.8. «Общественное управление», 3.9. «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1. «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2. «Проведение научных исследований», 3.9.3. «Проведение научных испытаний», 3.10.1. «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1. «Деловое управление», 4.2. «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры

(комплексы)», 4.5. «Банковская и страховая деятельность», 4.10. «Выставочно-ярмарочная деятельность», 5.1.1. «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.3. «Обеспечение внутреннего правопорядка», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 3.7. «Религиозное использование», 3.7.1. «Осуществление религиозных обрядов», 3.7.2. «Религиозное управление и образование».

9. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «Развитие жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1. «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.».

10. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «Развитие жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

11. 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)

12. Исключить из состава основных видов разрешенного использования и включить в состав условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития» в составе

градостроительного регламента территориальных зон Ц-1/1, Ц-1/2, Ц-1/3, Ц-1/4, Ц-1/5, Ц-1/6, Ц-1/7 «Обслуживание жилой застройки»; Ц-2/1, Ц-2/2, Ц-2/3 «Объекты придорожного сервиса»; Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8 «Существующая жилая застройка»; Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «Развитие жилой застройки».

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов - главы Аксайского района от 26 января 2024 года № 43. 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 2 февраля 2024 года № 4 (1470).

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 2 февраля 2024 года до 12 февраля 2024 года в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

В период с 2 февраля 2024 года до 12 февраля 2024 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 12 февраля 2024 года.

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

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 12 февраля 2024 года.

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту внесения 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 решила:

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

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

Председатель комиссии:

Кириченко И.С.

Секретарь комиссии:

Леонов В.С.

Члены комиссии:

Кудовба Д.А.

Сорока А.И.
