

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

24 января 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 (в трудовом отпуске);
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.
На публичных слушаниях присутствовали 6 человек.

Проект внесения изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Проект генерального плана) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» на основании постановления Администрации Аксайского района от 1 ноября 2021 года № 750. 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 19 ноября 2021 года № 51 (1325).

В проект генерального плана были включены следующие изменения:

1. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:8588, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между береговой линией р. Дон и р. Черкасская, с одной стороны, и земельными участками с КН 61:02:0600015:8248(контур 1), 61:02:0600015:8505(контур 1 и 2), 61:02:0600015:824 с другой стороны, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между береговой линией р. Дон и земельными участками с КН 61:02:0600015:8505(контур 2) и 61:02:0600015:5763, и земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельными участками с КН

61:02:0600015:8505(контур 3) и 61:02:0600015:8248(контур 1), с одной стороны, и земельными участками с КН 61:02:0600015:8505(контур 4) и 61:02:0600015:8248(контур 2), с другой стороны, в границы населенного пункта станица Ольгинская в состав функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения»;

2. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:5763, 61:02:0600015:689, 61:02:0600015:6797, 61:02:0600015:6798 в границы населенного пункта станица Ольгинская в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

3. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7860 в границы населенного пункта станица Ольгинская в состав функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки», с целью размещения парковки;

4. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804 в границы населенного пункта хутор Махин в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

5. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8504 и 61:02:0600015:8423 в состав функциональной зоны «Коммунально-складская зона», для размещения складов за границами населенных пунктов;

6. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8580, 61:02:0600015:8253, 61:02:0600015:6826, 61:02:0600015:6825, 61:02:0600015:4705, 61:02:0600015:7460, расположенных в границах станицы Ольгинская, в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

7. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1538, 61:02:0600014:1539, 61:02:0600014:1948 и береговой линией р. Дон, в границы населенного пункта станица Ольгинская с целью использования под благоустройство

8. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6608, расположенного в границах станицы Ольгинская, в состав функциональной зоны «Коммунально-складская зона», для размещения складов;

9. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:5742, расположенного в границах станицы Ольгинская, в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

10. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:8579, расположенного в границах станицы Ольгинская, в состав функциональной зоны «Зона смешанной и общественно-деловой застройки»;

11. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1248, 61:02:0600014:1743, расположенных за границами населенных пунктов, в состав функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования»;

12. С целью исключения пересечения с землями лесного фонда включение части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0090102:801 площадью 0,0233 га в границы населенного пункта станица Ольгинская в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Руководствуясь ст. 11.9 Земельного кодекса РФ:

13. Исключить из границ населенных пунктов и включить в состав функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:2083, 61:02:0600015:2073, 61:02:0600015:2071, 61:02:0600015:4687, 61:02:0600015:2080, 61:02:0600015:2088, 61:02:0600015:2607, входящих в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0000000:355, а также земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600017:2147, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0000000:409; земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:1935 площадью 0,37 га, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0600015:1283; земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:1941, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0600015:1353; земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:2159, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:809; земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:836, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0600015:833; земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:840, входящего в состав единого землепользования с кадастровым номером 61:02:0600015:837; земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0000000:6854 (контуры 1-3, 5-43); 61:02:0000000:6883 (контуры 1, 3-6);

Публичные слушания по Проекту генерального плана назначены постановлением председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 12 декабря 2022 года № 18. Данное постановление и проект генерального плана размещены на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованы в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 16 декабря 2022 года № 58 (1392).

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 генерального плана осуществляется в период с 16 декабря 2022 года 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, третий этаж.

В адрес комиссии поступило письменное возражение Шульман Галины Алексеевны о несогласии с включением земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:5763, 61:02:0600015:689, 61:02:0600015:6797 в границы населенного пункта станица Ольгинская в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В данном возражении Шульман Г.А. указала следующее.

Согласно действующей редакции генерального плана Ольгинского сельского поселения принадлежащий Шульман Г.А. земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 расположен в границах населенного пункта станица Ольгинская, и отнесен к функциональной зоне рекреационного назначения. В соответствии с действующей редакцией правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 находится в составе территориальной зоны Р-1/3 «Зона рекреационно-природных территорий», в которой предусмотрено строительство сооружений для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов, обустройство мест охоты и рыбалки, размещение туристических гостиниц, спортивно-зрелищных зданий и сооружений и т.д.

На земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 предполагается строительство яхт-клуба с объектами туризма и отдыха, предполагающими как выбросы вредных веществ, так и шумовое воздействие. В настоящее время Шульман Г.А. заключен договор № 151 от 10.10.2022 с ООО «ИКТИН ГРУПП» на разработку проекта санитарно-защитной зоны из расчета источников выбросов, выделения и шумового воздействия в количестве до 250 штук.

Принятие проекта генерального плана в части изменения функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:5763, 61:02:0600015:689, 61:02:0600015:6797 приведет, по мнению Шульман Г.А., к невозможности использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 в соответствии с функциональной зоной рекреационного назначения согласно действующей редакции генерального плана Ольгинского сельского поселения.

В адрес комиссии поступило письменное заявление Ревенко Виталия Вениаминовича о несогласии с возражением Шульман Г.А.

Изучив доводы, изложенные в письменном возражении Шульман Г.А., поскольку в настоящее время санитарно-защитная зона не установлена в соответствии с действующим законодательством, комиссия не может принять во внимание доводы, изложенные в возражении до установления санитарно-защитной зоны.

Другие замечания, предложения и вопросы по Проекту генерального плана в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

Заключение оформлено в соответствии с протоколами публичных слушаний от 26 декабря 2022 года.

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план 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 генеральный план Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Администрации Аксайского района направить проект о внесении изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения в Собрание депутатов Аксайского района для рассмотрения вопроса об утверждении изменений в генеральный план 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».

Председатель Комиссии:

Кириченко И.С.

Члены комиссии:

Харсиев А.Г.

Зотова М.Н.

Светлаков С.С.
