

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

14 сентября 2022 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 присутствовали 6 человек.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее - Проект правил землепользования и застройки) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» на основании постановления Администрации Аксайского района от 15 июля 2022 года № 670.

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 22 июля 2022 года № 32 (1366).

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В карте градостроительного зонирования:

1.1. Уточнение номеров территориальных зон с целью внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

1.2. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:3072, 61:02:0600002:2372, 61:02:0600002:2374, 61:02:0600002:2739, 61:02:0600002:2370, 61:02:0600002:2392 в состав

территориальной зоны Ц-2/5 «Зона деловой, производственной активности и обслуживания вдоль дорог федерального и регионального значения».

1.3. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:2741, 61:02:0600002:2742, 61:02:0600002:2345, 61:02:0600002:2746, 61:02:0600002:2347 в состав территориальной зоны ПК-2/1 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности».

2. В пояснительной записке:

2.1. Из градостроительного регламента территориальных зон 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 жилой застройки» исключить примечание:

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м. от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;

- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,

минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

2.2. Привести Правила землепользования и застройки привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, в действующей редакции Приказа от 23 июня 2022 года № П/0246, а именно:

2.2.1. Градостроительный регламент 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 жилой индивидуальной застройки»

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий,

		имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
--	--	--	--

2.2.2. Градостроительный регламент территориальных зон П-3/1; ПК-3/2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» дополнить основными видами разрешенного использования:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки - 45 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.

2.10.2. Градостроительный регламент территориальных зон ПК-1/1; ПК-1/2; ПК-1/3; ПК-1/4; ПК-1/5; ПК-1/6; ПК-1/7; ПК-1/8; ПК-1/9; ПК-1/10 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности»; ПК-2/1; ПК-2/2; ПК-2/3; ПК-2/4; ПК-2/5; ПК-2/6; ПК-2/7; ПК-2/8; ПК-2/9 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности»; П-3/1; ПК-3/2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» дополнить основными видами разрешенного использования:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не

		мотоциклов, мотоллолеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки - не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки - 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки - не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

2.10.3. Привести наименование видов объектов следующих видов разрешенного использования в соответствии с действующей редакцией классификатора видов разрешенного использования земельных участков, оставив параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без изменений:

<b>код</b>	<b>виды использования земельных участков</b>	<b>виды объектов</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

		размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
--	--	--

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов - главы Аксайского района от 29 августа 2022 года № 08. 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 сентября 2022 года № 39 (1373).

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 осуществляется в период с 2 сентября 2022 года по 12 сентября 2022 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 сентября 2022 года по 12 сентября 2022 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 12 сентября 2022 года.

Заключение о результатах публичных слушаниях подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 12 сентября 2022 года.

Проект внесения изменений в правила 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.

---