

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий

01.04.2022

х. Нижнетемерницкий

Место проведения публичных слушаний: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий, вблизи детской площадки.

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Кириченко Игорь Сергеевич – главный архитектор Аксайского района, председатель комиссии;
2. Леонов Владислав Сергеевич – начальник службы главного архитектора Аксайского района, секретарь комиссии;
3. Гевало Иван Александрович - старший инспектор службы главного архитектора Аксайского района;
4. Придворова Анна Вячеславовна – главный специалист службы главного архитектора Аксайского района;
5. Половинка Елена Алексеевна – начальник отдела земельно-имущественных и архитектурно-градостроительных отношений Администрации Щепкинского сельского поселения (по согласованию);

На публичных слушаниях присутствовало 7 человек

Данное заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий от 16.02.2022.

Документация по планировке территории разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» на основании постановления Администрации Аксайского района от 19.07.2021 № 455 «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий», в соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий, а также с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, с целью формирования земельных участков для строительства объектов с видом разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «предоставление коммунальных услуг».

Постановление Администрации Аксайского района от 19.07.2021 № 455 размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 23.07.2021 № 34 (1308).

Публичные слушания назначены постановлением Администрации Аксайского района от 20.01.2022 № 33, которое размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 28.01.2022 № 3 (1337).

Постановление Администрации Аксайского района от 20.01.2022 № 33 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий» было размещено на информационном стенде службы главного архитектора Аксайского района.

Экспозиция проекта осуществляется в период с 09.02.2022 до дня публикации заключения о результатах публичных слушаний в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, 3-й этаж.

В период с 09.02.2022 по 16.02.2022 службой главного архитектора Аксайского района принимались предложения и замечания по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий.

В ходе проведения собрания участков публичных слушаний поступили письменные предложения:

- Ковалевский Алексей Александрович и Ковалевская Тамара Алексеевна (регистрационный номер 63.6-ОГ/2 от 17.02.2022):
 - «1) предусмотреть размещение объектов социального значения на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3451, 61:02:0600006:3043;
 - 2) предусмотреть размещение объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2982, 61:02:0600006:3195, 61:02:0600006:8018, 61:02:0600006:8006, 61:02:0600006:3939;
 - 3) земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:432, 61:02:0600006:3450, 61:02:0600006:4807, 61:02:0600006:5912, 61:02:0600006:3194, 61:02:0600006:3193, 61:02:0600006:5911, 61:02:0600006:5913 отнести к функциональной зоне общественно-деловой застройки;
 - 4) земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3001, 61:02:0600006:3083, 61:02:0600006:3196, 61:02:0600006:3197 отнести к функциональной застройке индивидуальными жилыми домами.»
 - Собственники земельных участков, в границах проектируемой территории (регистрационный номер №63.6-ОГ/3 от 25.02.2022): «предусмотреть в границах проектируемой территории площадку для игр детей»;
 - Хафизулла Салима: «о размещении в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:7356 магазина непродовольственных товаров для обслуживания жителей микрорайона»
- Также поступило устное замечание:

Горячева Анастасия Владимировна: «земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:3169 возможно обременен правами третьих лиц, в связи с этим исключить проектируемый проезд через данный участок».

По результатам поступивших замечаний и предложений комиссией были приняты следующие решения.

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:3451 расположен за границами проектируемой территории и не может рассматриваться в рамках данной документации.

В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения Аксайского района, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 28.12.2021 № 38, в границах проектируемой территории предусмотрены следующие объекты социального значения: общеобразовательная школа на 825 мест в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:3001; детский сад на 140 мест в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3195, 61:02:0600006:3197. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:3043 расположен в границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Также земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:8006, 61:02:0600006:3939 расположены за границами проектируемой территории и не могут рассматриваться в рамках данной документации.

В связи с этим не представляется возможным в рамках рассматриваемой документации предусмотреть размещение объектов социального значения на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3451, 61:02:0600006:3043, не представляется возможным предусмотреть в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:3195, 61:02:0600006:8006, 61:02:0600006:3939 объектов коммунальной инфраструктуры.

Кроме того, отнесение земель и (или) земельных участков к той или иной функциональной зоне происходит в рамках утверждения или внесения изменений в генеральный план поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

В связи с этим в рамках данного проекта планировки территории и проекта межевания территории предложения об отнесении вышеуказанных земельных участков к функциональной зоне общественно-деловой застройки и застройки индивидуальными жилыми домами не представляется возможным.

С учетом внесенных предложений Ковалевского А.А. и Ковалевской Т.А., некоторых собственников земельных участков, в границах проектируемой территории, а также Хафизуллы Салимы и устного замечания Горячевой Анастасии Владимировны в документацию по планировке территории были внесены следующие корректировки:

- предусмотреть размещение объектов коммунальной инфраструктуры на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600006:2982, 61:02:0600006:8018 в целях коммунального обслуживания проектируемого жилого микрорайона и объектов социального назначения;

- предусмотреть размещение объектов индивидуального жилищного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:3083;
- предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:3043 размещение объектов социальной инфраструктуры повседневного и периодического спроса в соответствии с СП 476.1325800.2020, в том числе элементов благоустройства территории в виде малых архитектурных форм – детских площадок;
- предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:7356 размещение магазина непродовольственных товаров.
- исключить из границ территории общего пользования земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:3169 и включить его в границы квартала зоны коммерческого назначения.

По итогам публичных слушаний, руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия приняла следующие решения:

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий, признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Администрации Аксайского района утвердить проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Нижнетемерницкий.

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:

Гевало И.А.

Придворова А.В.

Половинка Е.А.
